



**HAL**  
open science

# Histoire de la ville blanche de Tel-Aviv : l'adaptation d'un site moderne et de son architecture

Jérémié Hoffmann

► **To cite this version:**

Jérémié Hoffmann. Histoire de la ville blanche de Tel-Aviv : l'adaptation d'un site moderne et de son architecture. Histoire. Université Panthéon-Sorbonne - Paris I, 2014. Français. NNT : 2014PA010626 . tel-02159384

**HAL Id: tel-02159384**

**<https://theses.hal.science/tel-02159384>**

Submitted on 18 Jun 2019

**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.

**UNIVERSITÉ PARIS 1 PANTHÉON – SORBONNE**  
**UFR 03 HISTOIRE DE L'ART ET ARCHÉOLOGIE**  
ED 441 Histoire de l'art | INHA | LACTH

**THÈSE**

En vue de l'obtention du grade de  
**DOCTEUR EN HISTOIRE DE L'ART DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS 1**

**Jérémie HOFFMANN**

**Histoire de la Ville Blanche de Tel-Aviv**  
**L'adaptation d'un site moderne et de son architecture**

Date prévue de soutenance: Décembre 8, 2014

*Directeur de thèse*

**Richard KLEIN**

Professeur (Architecte, docteur de Paris 1, HdR) Ecole national supérieur  
d'architecture et de paysage de Lille

*Membres du Jury*

**Simon TEXIER**

Professeur, Université de Picardie

**Eric MONIN**

Professeur (Architecte, Docteur, HdR) Ecole nationale supérieur de Paris  
Val-de-Seine

**Danièle VOLDMAN**

Directeur de recherche CNRS, Paris 1

**Maryvonne PREVOT**

MCF, HdR Université de Lille 1

**Richard KLEIN**

Professeur (Architecte, docteur de Paris 1, HdR) Ecole national supérieur  
d'architecture et de paysage de Lille



Cette thèse est dédiée a mon père, **Francis Hoffmann** (1937-2011), Psychologue Industriel et Statisticien, diplômé de la Sorbonne a Paris, qui nous a quittés durant ce travail de recherche. Tu m'as inculqué les valeurs de la vie, ton souvenir reste présent en moi comme source d'inspiration inépuisable.

## Remerciements

Je tiens A exprimer ma profonde reconnaissance tout d'abord A mon directeur de thèse, Richard Klein professeur et directeur du LACTH pour avoir accepté de superviser ce travail qui prend place dans un pays lointain et complexe, sur une longue période historique. Merci pour avoir pris le train pour me rencontrer et poursuivre ce travail qui n'existerait pas sans vos encouragements et votre soutien.

A Edina Mériel-Meyer, pour les longues soirées du mercredi a bavarder sur le Mouvement Moderne entre Berlin et Tel-Aviv, avec un thé chaud et des biscuits. Votre présence, vos conseils et vos connaissances ont été précieux tout au long du chemin.

Aux professeurs Mike Turner, Zvi Efrat, Miri Baruch, Gérard Monnier et Jean Louis Cohen pour leur conseils précieux. Aux architectes Yaakov Yaar, Shulamit Nadler, Nissan Knaan. A Dany Karavan. A Talia Margalit pour le coup de pouce et le bon exemple, A Talia Kaufmann pour ca présence et pour ses idées les plus créatives dont j'ai pu m'inspirer.

A mes mentors et amis de l'Université de Tel-Aviv: Eran Neumann, Directeur de l'Ecole d'Architecture et professeur Moshe Margalit pour leur soutien inconditionnel. A Livio Carmeli, directeur des Archives du Cinéma pour son enthousiasme et sa si bonne volonté.

A Inbal Keidar qui fut mon assistante dévouée et incomparablement efficace. A Céline Cousin, a Zvi Elhiani, directeur des Archives Israéliennes de L'Architecture (AAI) pour les documents introuvables qu'il était seul à pouvoir dénicher.

A mes collègues de la Municipalité de Tel-Aviv, tout particulièrement Oded Gvuli, Ingénieur Principal de la Ville, Orly Erel Directrice du Département des Plans de la Ville. A l'Archive Historique de la Ville chez qui j'ai planté ma tente pendant de longs mois. Aux Services



Techniques de la Ville et finalement à tous mes collaborateurs du Département du Patrimoine Historique qui m'ont soutenu et ont contribué par leur aide inestimable à cette recherche, et qui accomplissent quotidiennement un travail majeur pour la reconnaissance mondiale du patrimoine du XXe siècle.

A ma mère, Françoise Hoffmann et ma tante Claude Origet du Cluzeau, mes racines françaises, dont l'amour et le soutien me sont aussi indispensables que leur assistance dans la rédaction de ce travail. A ma tante Martine Hoffmann, à Raphaëlle, pour les nombreux partages qui rendent nos vies intéressantes et joyeuses. A mon grand oncle Max Stern (1920-1996), urbaniste, fondateur du BERU et à sa famille.

A mon adorable Famille, à Sigal qui m'a persuadé d'entreprendre cette aventure, m'a prodigué ses encouragements et a pris sur elle tous les allègements de la vie quotidienne indispensables à un travail suivi, merci pour ta patience et ton appui et à Mia et Shani, les lumières de ma vie.

A la ville de Tel-Aviv.

## Résumé

Après sa naissance en 1909, La ville de Tel Aviv continue son essor jusque dans les années 1930-1948 marquées par l'architecture modernes, sous l'influence de l'urbaniste Patrick Geddes. Celui-ci écrit son rapport à 1925, qui s'inspirent du modèle de la Cité Jardin. Le site comprend 3 000 bâtiments inspirés par des architectes modernistes européens : Mendelsohn, Le Corbusier, Gropius et autres. La déclaration d'indépendance d'Israël en 1948 entraîne l'établissement d'institutions nationales et la construction rapide de bâtiments publics et de logements. La prise de conscience de l'importance de la conservation de La Ville Blanche et sa patrimonialisation engendrent à leur tour un changement du tissu urbain et de son architecture (1977-2003). Nous tentons d'identifier ici les facteurs susceptibles de déclencher les mutations nombreuses qui ont pris place durant les années 1948 - 2003 et qui ont amené la ville de Tel Aviv jusqu'à son inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Nous avons analysé l'apparition de certains modes d'adaptation de la ville aux changements, à la lumière des principes de planification de Geddes, issus de la biologie organique. Les mécanismes d'adaptation sont analysés en fonction de 3 facteurs: Les processus de planification, les décisions d'ordre politique et la réception du public. Afin de comprendre les différentes représentations de chacun des trois facteurs, nous avons consulté les archives historiques des plans de la ville, les protocoles, les débats et publications officielles de la municipalité, ainsi que les représentations de la ville telle qu'elle apparaît dans la littérature pour enfants, le cinéma, et la presse. Pour chacune de ces époques, nous avons identifié un modèle de comportement récurrent des changements. Ainsi sont discernés les modes d'influence des trois coefficients de planification - architectes, décideurs, et le grand public - et leur influence réciproque sur la ville est démontrée.

---

## **History of the White City of Tel Aviv – Evolution of a modern site and its architecture**

After its creation in 1909, the city of Tel Aviv continued to develop until the years 1930 – 1948 during which the Modern style was predominant. That took place under the remarkable influence of the urban planner sir Patrick Geddes whose vision on the extension of the city was published in 1925 inspired by the ideas of Garden-City. The site of the White City includes 3,000 buildings designed by Jewish immigrants under the influence of Modern European architects such as Mendelssohn, Le Corbusier and Gropius. The Declaration of Independence of the state of Israel in 1948 brought about the establishment of national institutions and the need for the quick solutions of construction of public buildings and social housing, meant for thousands of refugees. The awareness and importance of the conservation of the White City brought about significant changes in the local approach towards the existing urban tissue, and its architecture (1977-2003).

This research aims at identifying the factors susceptible to trigger the architectural mutations that took place during the years 1948 – 2003 up until the final inscription of the White City as world heritage site by UNESCO. We have analyzed the emergence of a number of types of adjustment to changes within the City, from the field of organic biology. The various mechanisms of adjustment are analyzed according to three different factors: Planning process, the political decision making, and the reception of the values and myths of the city by the Public. In order to understand the different representations of each of those 3 factors, we have checked the historical archives of the City Planning Department, including protocols, debates and official publications. We have then gone through the representation of the city as it materializes in children literature, movies and the media. For each time period, a recurrent pattern of behavior of changes was identified. This method allows pinpointing the various types of influence of each of the three coefficients of planning: architects, Decision Makers, and the Public. The reciprocal influence of those factors on each other can then at last conclusively be established.

**Discipline:** histoire de l'art

**Mots-clés:** Architecture du XXe siècle – Tel Aviv – Ville blanche – Bauhaus – Architecture Israélienne – surélévations – Patrick Geddes – patrimoine mondial – littérature pour enfants

---

**Key words:** 20th century architecture – Tel Aviv – The White City – Bauhaus – Israeli architecture – Roof top additions – Patrick Geddes – world heritage – children literature

---

**UFR 03 HISTOIRE DE L'ART ET ARCHEOLOGIE**

**ED 441 Histoire de l'art**

**INHA - 2, rue Vivienne 75002 PARIS**

## **Sommaire**

### **Volume 1: La thèse**

<b>REMERCIEMENTS.....</b>	<b>3</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>8</b>
<b>PREFACE .....</b>	<b>18</b>
<b>ETAT DE L'ART .....</b>	<b>21</b>
<b>METHODOLOGIE .....</b>	<b>29</b>
<b>OBJECTIFS, HYPOTHESES, STRUCTURE ET PHASES DE LA RECHERCHE.....</b>	<b>30</b>
<b>INTRODUCTION: .....</b>	<b>32</b>
<b>ORIGINES DE LA PLANIFICATION DE LA VILLE (1909-1925).....</b>	<b>32</b>
<i>Avant-propos : La sortie de Yafo .....</i>	<i>32</i>
<b>I. LA REPRESENTATION DE LA PREMIERE VILLE: VIVRE SUR LES DUNES.....</b>	<b>36</b>

Les publications de la municipalité.....	36
Le mythe et la représentation dans la recherche urbaine .....	37
Les images de la ville et de son architecture.....	39
<i>La représentation des mythes dans la littérature pour enfants</i> .....	43
<i>Origines de la littérature juive pour enfants</i> .....	44
<i>L'illustration: Transmission des valeurs</i> .....	48
Les mythes de la première ville .....	53
<i>La Fondation de la Ville</i> .....	54
<i>Le sable: Symbole d'une terre vierge</i> .....	68
<i>Aventures d'enfants</i> .....	72
La représentation de la ville au cinéma.....	77

## **II. VILLAGE OU VILLE? PREMIERES UNITES**

### **D'HABITATION.....82**

Les prémices d'une ville : un appareil administratif.....	82
<i>La vision de Dizengoff</i> .....	86
<i>Premier grand plan de la ville : Richard Kaufmann (1887-1958)</i> .....	87
<i>Ahouzat Bait : Le Shtetl sur les dunes</i> .....	92
Le Style Eclectique : une courte phase de changement .....	99

## **III. LE RAPPORT D'EXTENSION 1925 DE PATRICK GEDDES (1854-1932) ..... 107**

Le contexte de la rédaction du rapport.....	107
Geddes et l'habitation : Adaptation et Evolution .....	113
a. <i>Le code génétique urbain</i> .....	113
b. <i>La planification urbaine</i> .....	115
c. <i>La méthode de la création de la ville (Les années 30)</i> .....	117
Circonstances de la rédaction, sujets traités, et débat public .....	119
<i>Le rapport Geddes</i> .....	119
<i>Les problèmes municipaux à régler</i> .....	120
<i>Une vision pour la ville</i> .....	121

### **CONCLUSIONS ..... 127**

## **CHAPITRE 1: CREATION DE LA «VILLE MODERNE » (1930-1948)..... 130**

### **1.1 INTRODUCTION : ..... 130**

#### **LE BAUHAUS, UNE ARCHITECTURE**

#### **D'IMPORTATION..... 130**

*Vers une évolution : La ville fonctionnelle ..... 133*

1.1.1 L'image de la ville: le mythe de la Ville Blanche..... 135

1.1.2. Petits héros: la ville dans la littérature pour enfants ..... 141

*Le personnage de l'éducateur ..... 141*

*Les voyages d'aventure..... 144*

*Les difficultés d'intégration ..... 147*

1.1.3 Modernisme militant: l'expression cinématographique..... 151

### **1.2 LES INSTRUMENTS DE VIE ..... 154**

*Une ville sur pilotis..... 155*

*La méthode de création de la ville (Les années 30)..... 156*

*La vision moderniste ..... 157*

*Représentation publique : la ville vue par ses habitants ..... 158*

1.2.1 La question du logement public ..... 159

*Publication du plan d'urbanisme d'élargissement de la ville..... 162*

*Le projet de la Foire de l'Orient..... 163*

1.2.2 Le développement de la ville jusqu'en 1933..... 165

*Les édifices publics ..... 169*

*Schifman et le nouveau langage architectural..... 169*

1.2.3 Le « phare qui balaye l'horizon » ..... 171

*La première conservation ..... 172*

*Le nouveau visage de la ville – l'éducation..... 173*

### **1.3 UN FLUAGE URBAIN - LES PLANS LOCAUX DE LA VILLE..... 174**

1.3.1 Le paradoxe du plan de Geddes ..... 176

*La classification des plans de la Ville Blanche..... 176*

1.3.2 Adaptations du plan Geddes..... 182

<i>Constructions publiques dans la Ville Blanche</i> .....	192
<i>Traitement des zones 'historiques'</i> .....	193
<b>1.4 CUBES D'AIR ET DE LUMIERE</b> .....	<b>199</b>
1.4.1 Le style International dans la « Ville Blanche » .....	199
<i>Les adaptations locales du langage architectural</i> .....	202
<i>Les matériaux de construction</i> .....	209
<b>1.5 CONCLUSIONS</b> .....	<b>217</b>
<b>CHAPITRE 2: PROCESSUS DE CHANGEMENTS DU TISSU URBAIN (1948-1977)</b> .....	<b>220</b>
<b>2.1 INTRODUCTION</b> .....	<b>220</b>
<i>La fin du mandat Britannique</i> .....	220
<b>2.2 L'IMAGE DE LA VILLE: LE MYTHE DE LA "VILLE REALISEE"</b> .....	<b>223</b>
2.2.1 Introduction: La fin du mythe premier .....	223
<i>L'image du futur : la « Ville Mondiale »</i> .....	224
2.2.2 Mission Nationale: La ville dans la littérature pour enfants .....	232
<i>Vers une nouvelle sensibilité sociale</i> .....	235
2.2.3 De l'utopie à la 'Crise sociale' : la ville au cinéma 1948-1977 .....	240
<i>La ville subjective</i> .....	247
<b>2.3 L'APRES-GUERRE: VERS UNE AMERICANISATION DE L'URBANISME</b> .....	<b>252</b>
2.3.1 Les grands plans de la ville .....	254
2.3.2 L'homme 'de la situation' – Aharon Horowitz.....	255
2.3.3 La ville malade - la fin des années 60 .....	265
<b>2.4 LES MAISONS DES "BRASILIMS"</b> .....	<b>267</b>
<i>L'école brésilienne de Tel-Aviv</i> .....	267



2.4.1 Les logements collectifs .....	275
<i>La promiscuité dans les logements 1945-1947</i> .....	279
<i>L'architecture de la réalisation nationale</i> .....	281
2.4.2 Un 'rythme accéléré' et une nouvelle architecture.....	283
<i>L'habitat 'Kabiani'</i> .....	285
2.4.3 Une Architecture Fonctionnelle: les édifices publics.....	289
<i>Le premier bâtiment : un hôpital municipal en 1950</i> .....	289
<i>Autres bâtiments publics</i> .....	290
2.4.4 Vers une approche critique: La construction dans les années 60	293
<i>Une architecture de l'ombre : les mégastructures</i> .....	293
<i>Des serpents d'acier: des tours au centre-ville</i> .....	296
<i>Une typologie nouvelle : une masse et une tour au-dessus</i> .....	302
<i>Monuments fonctionnels: Bâtiments publics de la fin des</i> .....	306
<i>L'art dans l'architecture</i> .....	309
2.4.5 Nouvelles technologies : des volets en plastique !.....	312
<i>Entre technologie et théories urbaines</i> .....	313
<i>La construction préfabriquée</i> .....	316
<i>'Construction pour le changement', appartements variables</i> .....	317
<i>Transformations dans les immeubles résidentiels : Causes et résultats</i> .....	320
<i>Des installations techniques</i> .....	323
2.4.6 Vers une nostalgie du passé : la restauration de Jaffa .....	328
<b>2.5 CONCLUSION .....</b>	<b>330</b>

## **CHAPITRE 3: UNE VILLE SURELEVÉE (1977-2003)332**

### **3.1 INTRODUCTION : TEL AVIV, UN ESPACE HETEROTOPIQUE .....332**

<i>Tel Aviv est-elle laide ?</i> .....	334
<i>Un jeune général</i> .....	335
<i>Vers une patrimonialisation : Le plan « Cœur de la ville »</i> .....	340
<i>Retour à un équilibre de migration positive</i> .....	345
<i>Entre image et identité</i> .....	346
<i>Les surélévations sur les constructions de style Bauhaus</i> .....	348

## **3.2 L'IMAGE DE LA VILLE - DU CHANGEMENT POLITIQUE A LA « VILLE QUI NE S'ARRETE JAMAIS**

### **». 349**

3.2.1 De l'âme et de la nostalgie – la littérature pour enfants.....	349
<i>La nostalgie urbaine et les voyages dans le temps</i> .....	349
<i>Voyages imaginaires de l'enfant et la ville abstraite</i> .....	353
3.2.2 La ville comme alternative : Tel Aviv au cinéma 1977-2003.....	360
<i>Dans le monde du 'faux semblant'</i> .....	361
<i>L'américanisation du cinéma</i> .....	369
3.2.3 D'une ville abandonnée à la 'ville qui ne s'arrête jamais' .....	376
<i>Tel Aviv « la Bulle »</i> .....	377

## **3.3 LA REDECOUVERTE DE LA VILLE BLANCHE ET LES PROJETS DE RENOVATIONS.....378**

3.3.1 La renaissance de la ville .....	378
3.3.2 L'inscription de la Ville Blanche au patrimoine mondial (2003) ...	380
<i>Vers un nouveau plan de conservation</i> .....	384
<i>Dispositifs de financement de la restauration</i> .....	387
<i>Actions vers une reconnaissance de l'UNESCO</i> .....	389

## **3.4 L'HABITAT DE LA PERIODE POST SOCIALE ....395**

On parle de cubes.....	395
3.4.1 La rupture de la monotonie du cube : Un nouvel esprit architectural 1988 - 2003 .....	397
3.4.2 Vers une société individualiste.....	400

## **3.5 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS DES IMMEUBLES D'HABITATION.....404**

3.5.1 Introduction: Les deux paradigmes de changements .....	404
<i>Le paradigme des valeurs</i> .....	404
<i>Le paradigme de style</i> .....	404
3.5.2 Expansion vers le haut: le phénomène de Tel Aviv .....	406

<i>Réinterprétation d'une forme traditionnelle</i> .....	406
<i>Hitler : l'assassinat du modernisme</i> .....	410
<i>Transformations a grandes échelle: les surélévations</i> .....	414
<i>Le premier additif: maison Rosenberg</i> .....	418
<b>3.6 CONCLUSIONS</b> .....	<b>426</b>
<b>CHAPITRE 4. CONCLUSIONS</b> .....	<b>428</b>
Evolution urbaine causes, processus, enjeux .....	428
Modernité .....	429
La ville organique .....	432
<i>L'influence du public</i> .....	432
<i>La planification de la ville</i> .....	432
<i>L'observation du phénomène urbain</i> .....	432
La ville et le mythe.....	436
Résultats .....	437
<i>La ville en tant que catalyseur</i> .....	437
<i>Architecture des besoins</i> .....	440
<i>Structures et modes de comportements</i> .....	443
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	<b>447</b>
Recherches académiques sur la littérature pour enfants .....	447
Recherches académiques sur la littérature pour enfants .....	460
Liste des livres de littérature pour enfants sur Tel Aviv .....	461
Liste des films dans lesquels le centre-ville est représenté .....	465
Chartes.....	468
Archives .....	469
Sites internet.....	469
List des abréviations.....	470
Table des figures .....	471

**Volume 2: Les annexes****ANNEXES 1.....489**

a. Le Style Eclectique 1909-1930 .....	489
1. Les bâtiments résidentiels.....	489
Yossef Berlin (1877-1952) .....	489
Yehouda Meguidovitch (1886-1961).....	490
2. Un exemple détaillé de l'architecture éclectique:.....	500
La typologie de l'habitat des années 20.....	505
b. 3 Architectes 1948-1977 .....	508
1. Dov Carmi (1905-1962).....	508
2. Avraham Yaski (1927-2014):.....	518
3. Doron Aaron (1917-2011).....	526
c. Typologies des surélévations 1977-2003 .....	529
1. Une croissance organique .....	537
2. Une architecture de contrastes.....	542
3. Les retraits modestes .....	550

**ANNEXES 2.....571**

a. Evolutions de Quatre territoires: 4 ilots typiques.....	572
1. L'ilot Hissin.....	572
2. L'ilot Ruth.....	574
3. L'ilot Luria .....	574
4. L'ilot Rachel.....	579
b. L'évolution de l'ilot et de l'adaptation du logement individuel .....	594
1. Nouveaux édifices de l'ilot Léa (1977-2003) .....	614
2. Beit Hanna : La conservation - Mission publique .....	622
3. Trois immeubles résidentiels.....	632

**ANNEXES 3.....664**

Plans urbains du développement de la ville (1925-1977) .....	665
a. Acquisitions des terrains .....	665
b. Réaménagement des ilots de Geddes .....	676
c. Les grands espaces publiques de la ville: Evolution 1948-1977.....	689
d. Le littoral.....	713

**ANNEXES 4.....723**

a. Les entretiens .....	724
1. <i>Shulamit Nadler</i> .....	725
2. <i>Zvi Efrat</i> .....	730
3. <i>Dani Caravan</i> .....	743
4. <i>Yaakov Yaar</i> .....	746
5. <i>Nissan Knaan</i> .....	750
6. <i>Mike Turner</i> .....	756
b. Histoire d'Israël - principaux évènements .....	758
<u>Table des figures:</u> .....	761

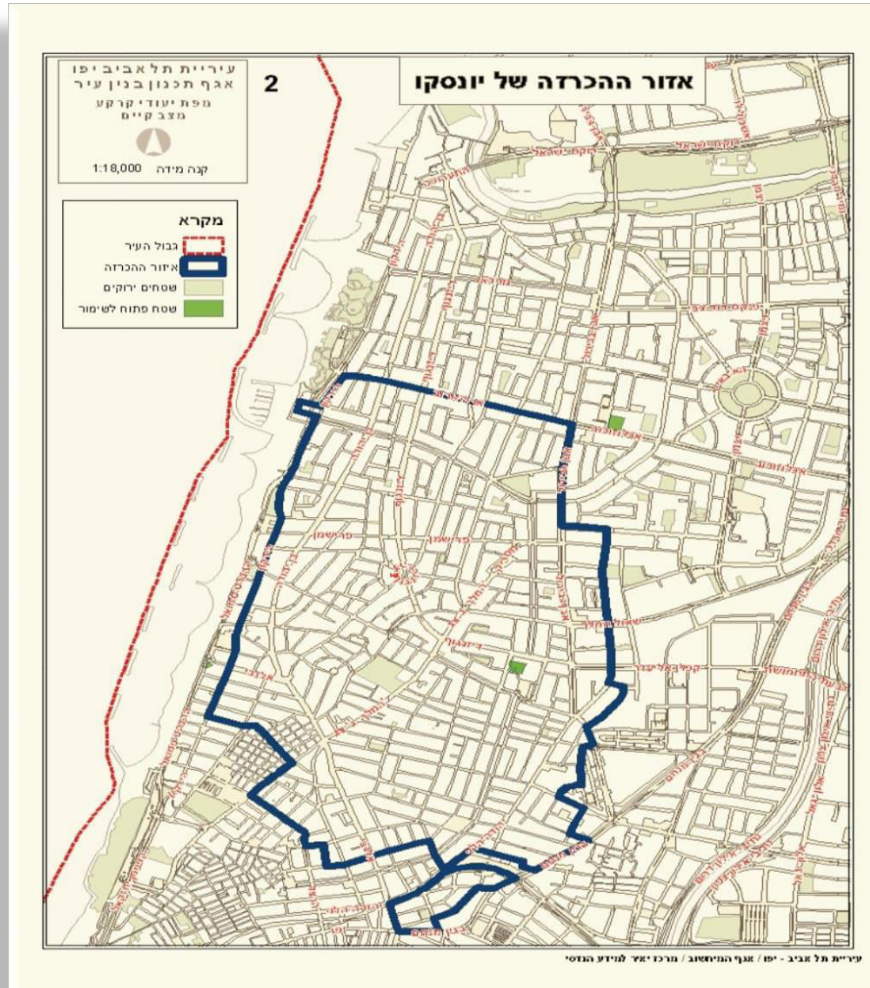


Figure 1: Plan de la « la ville Blanche » [UNESCO] au centre-ville de Tel-Aviv 1:18,000, département technique de la ville, 2012

## Préface

Un matin pluvieux de Février 2011, je reçois un coup de fil : « *Jérémie, il faut que tu viennes tout de suite, ne dis rien à personne, je suis dans mon bureaux* ». C'était Udi Carmeli, sous-directeur du département d'urbanisme de la ville de Tel-Aviv. La porte de la pièce voisine s'ouvre, et devant moi apparaît une masse de dossiers, de documents imprimés ou manuscrits, froissés, tachés, entassés en vrac qui remplit la pièce sur une hauteur d'un mètre et demi. Une odeur de moisis. « *J'ai reçu l'ordre d'évacuer tout ça en une heure pour faire de la place pour la nouvelle assistante. Je n'ai aucune idée de ce qu'il y a ici* ». Seize heures plus tard, ma Mazda 3 rouge, touchant pratiquement le sol, démarre en direction de chez moi, chargée de ce qui s'avèrera être les archives de la création de la ville, des dessins, faits à la main et des plans de 50 ans d'âge.

Je suis né à quelques mètres des Maisons Jaoul, plus exactement dans un quartier périphérique-bourgeois de Paris, Neuilly s/Seine. Le quartier, aussi bien que ses habitants, se caractérisent par un style de vie européen classique qui s'appuie sur de vieilles traditions de codes de comportements, de vêtements et de construction. En hiver 1971, mes parents décident de faire leurs valises pour accomplir ce que je dénomme « un acte moderniste » : Ils émigrent en Israël. J'avais alors 4 ans. A la recherche d'un nouveau style de vie libre de conventions, un environnement en processus d'existence, un climat chaud et humide, une société jeune porteuse d'activités idéologiques militantes, ils optent pour ce changement dramatique dans leur vie, dans la mienne et celle de ma sœur.

Israël, un pays jeune, encore ivre de son succès après la Guerre des Six Jours, est alors source d'inspiration pour le monde entier. Le mythe d'un peuple persécuté, prenant son destin en mains, ouvre la voie à l'indépendance nationale, économique, militaire, religieuse et idéologique.

Enfant étranger dans son environnement, j'ai ressenti les différences culturelles, sans pour autant établir le lien entre ce village dans lequel j'ai grandi, entre poulaillers et orangers, entouré de voisins survivants pour la plus part de la Shoah, au bras tatoué, parlant yiddish et russe, - une communauté dont les membres avaient décidé de prendre leur destin en main, créant ainsi

une société moderne. Ce n'est que plus tard que j'ai compris que le Mouvement Moderne n'était pas seulement une tendance architecturale de plus, mais une approche existentielle.

Des années plus tard, enseignant à l'Université de Tel-Aviv, j'ai accompagné mes étudiants dans un long voyage en Inde, jusqu'à Chandigarh. Là encore, j'ai compris - et suis devenu capable d'expliquer - que l'état d'Israël est un produit absolu de l'idéologie du XXème Siècle. Je réalise soudain que les constructions de Ramat-Aviv - le quartier qui entoure le Campus de l'Université - comme tous les quartiers dans lesquels ont vécu des étudiants, ne peuvent être que moderne par définition.

C'est au début de ma carrière d'architecte urbaniste à la Municipalité de Tel-Aviv et ensuite en ma qualité de directeur du Département du Patrimoine de la ville, poste que j'occupe encore aujourd'hui, que je me suis vu obligé d'examiner à la loupe les nuances patrimoniales du XXème siècle.

Beaucoup de livres ont été écrits sur la ville de Tel-Aviv et son architecture. Il semble cependant que paradoxalement, d'un côté la découverte de ses merveilles continue d'éblouir ses habitants, et par ailleurs, renforce le sens d'une notion peut-être ancienne, décrite dans la très célèbre chanson israélienne « *Malgré tout, y a quelque chose en elle* » ou peut-être dans la remarque de Dani Caravan<sup>1</sup> au cours du Congrès sur le Modernisme<sup>2</sup> : « *Il y des villes plus belles, mais il n'y en a aucune d'aussi belle* » ... un quelque chose d'indéfinissable.

L'amour du public local pour sa ville est exprimé inlassablement au cours des années, à travers ses représentations. Son expression la plus forte est celle d'une acceptation totale de la ville telle qu'elle est, poétiquement traduite dans la chanson de Shlomo Gronich<sup>3</sup> « *J'ai de la sympathie pour l'art conceptuel de Tel-Aviv..... Le plâtre se désagrège, les volets sanglotent, l'autobus expire son dernier souffle* ». L'Elite Intellectuelle et Culturelle adopte sa ville de façon univoque, sans compromis, et la consacre Temple Sacré de la réflexion, de l'écrit et de la création en Israël.

---

<sup>1</sup> Voir l'entretien dans l'annexe 2

<sup>2</sup> Cité Internationale des Arts, Paris, juillet 2009

<sup>3</sup> Musicien Israélien



Les études sur la ville traitent en général des aspects historiques et architecturaux. La Reconnaissance de La Ville Blanche par l'UNESCO en juillet 2003 comme site du patrimoine mondial, n'a fait que grossir la vague déferlante de littérature traitant des qualités architecturales de la ville et de l'histoire de sa naissance. Mais le fossé énigmatique qui sépare l'Ethos, le Mythe et la réalité n'a pas encore été franchi; Le génie de la ville tient à ses proportions agréables, à sa position en bord de mer, et aux nombreux petits jardins qui entourent ses immeubles. Par contre, le touriste perplexe, se demande médusé, *que font ces volets de plastic sur les façades, que signifient ces bâtiments si délabrés, et pourquoi ces cabanes posées sur le toit des immeubles ?* La ville a ses propres codes d'évolution et d'adaptation. Cette évolution a commencé dès les premiers jours de son existence, une existence accélérée dans l'urgence de circonstances exceptionnelles et de besoins à pourvoir dans l'immédiat, dans un pays en pleine émergence. La constante pression exercée sur la ville pour l'obliger à s'adapter inlassablement aux circonstances changeantes, ne s'est jamais allégée. La ville s'agrandit et se densifie, les conditions climatiques exigent des technologies nouvelles : elle doit réagir inlassablement. Et pour décrypter son architecture, Il nous faut dévoiler le secret de son code génétique.

Le long itinéraire parcouru au cours de cette recherche nous amène à identifier les structures et à définir les éléments capables de mettre en lumière cette évolution. C'est une tentative d'affronter la complexité actuelle de la ville et d'essayer d'examiner sa complétude physique et sociale à partir des processus impliqués et non comme le produit de conditions aléatoires.

Cette étude s'étend sur une période assez longue, et sur un vaste territoire. Malgré les difficultés issues de la multitude des facteurs impliqués, l'examen de chacun d'entre eux est indispensable à une analyse dont les résultats concrets n'apparaissent souvent qu'une fois que les circonstances qui les ont créés n'existent plus. Je suis heureux, grâce aux documents retrouvés et réassemblés, de pouvoir porter à la connaissance du public ce témoignage historique unique sur la vaste entreprise de planification réalisée par un organisme municipal.

## Etat de l'art

L'étude de l'évolution de la Ville Moderne commence vers la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle au lendemain de la révolution industrielle. Les changements rapides qui prennent place dans les centres des grandes villes et leurs acceptions au niveau sociales deviennent des sujets d'étude intéressants un certain nombre d'écrivains. Dans "*Le statut des travailleurs en Grande Bretagne en 1844*" Friedrich Engels, décrit les effets de cette révolution sur la classe ouvrière. Les articles de Mayhew publiés dans le *Morning Chronicle*, évoquent ses '*Impressions*' sous forme de tentative de réflexion sur le devenir de la classe pauvre<sup>4</sup> aperçue à travers le regard de la classe moyenne. D'autres descriptions de villes en développement commencent à apparaître dans certaines œuvres devenues classiques, comme les descriptions de grandes villes vues sous l'angle de son mode d'urbanisation et de la politique qui le régit, les notions de justice, de morale et la vie familiale chez Victor Hugo<sup>5</sup> ou chez Charles Dickens.

Cependant, en parallèle à l'étude de la structure urbaine et à la signification culturelle qu'elle symbolise, d'autres domaines de la recherche sur les villes se développent. Il s'agit d'un mode de pensée qui tire son origine dans la déconstruction, puis la reconstruction des pièces du système. L'œuvre linguistique de Noam Chomsky sur la structure de la syntaxe (1957)<sup>6</sup> présente une nouvelle forme d'observation qui propose de redéfinir la structure du langage à travers ses composants, plutôt qu'à travers une préconception de ses structures. Les écrits de Wittgenstein sur les liens entre les éléments du langage, les règles du jeu en présence et la ville – produisent une forme de pensée nouvelle sur la structuration des composants de la ville et la façon dont on l'explore. La conception selon laquelle la ville est considérée comme un ensemble de réseaux parallèles dont la superposition crée le phénomène urbain, permet d'élargir la recherche aux domaines de la sociologie, de l'économie, de l'éducation, ainsi qu'à la culture, aux sciences du comportement et de la cognition. Christopher Alexandre

---

<sup>4</sup> *Les impressions* sont publiées deux années durant, entre 1849 et 1850 sous forme de voyages dans les villes industrielles de Grande-Bretagne. *Les impressions* sont ensuite publiées sous le même titre dans un livre. Editions Kibbutz Haméuhad, 1851

<sup>5</sup> *Les misérables*, 1862

<sup>6</sup> Chomski (Noam), *syntactic structures*, Mouton and co., N.V. 1957

développe de nouveaux modèles de réflexion sur l'étude des éléments formant une ville, considérés comme des objets abstraits, produits des lois de la morphologie. Ceux – ci sont étudiés, selon les principes de cette science, suivant le mécanisme des modèles de réflexion génératifs préexistants dans le cerveau.

La ville n'est plus vue comme un seul ensemble structurel construit, mais comme un tissu de facteurs à influences multilatérales. Ce système est scruté comme un domaine de recherche dans lequel la ville dans sa complexité « s'autogère » elle-même. Michael Batty décrit lui-aussi la ville comme un système paralogique, fonctionnant sous influence de théories issues de la biologie et de l'informatique, qui présente des modèles comportementaux de divisions de la ville en fractales mathématique<sup>7</sup>.

Vers la fin du XXème siècle, le domaine de la recherche sur les villes modernes s'élargit significativement. De nombreuses publications considèrent la ville comme un laboratoire d'expérimentation de phénomènes idéologiques, un symbole absolu de ce siècle. Contrairement aux interventions locales modernes des villes existantes, comme cela a été le cas en Europe de l'Ouest, le phénomène de la ville moderne a pris place dans des lieux géographiques éloignés ou par l'élargissement considérable de villes existantes comme Alger, Marseille et Beyrouth, ou par la création de villes nouvelles dans le contexte de pays indépendants depuis peu. L'accroissement des colonies françaises en Afrique du Nord et autour du bassin méditerranéen est devenu un domaine de recherche qui intègre le lien entre les composants de la ville et les forces agissantes sur l'équilibre entre la culture locale et celle de l'occupant étranger. Jean-Louis Cohen et Monique Eleb décrivent le contraste entre le mode de vie traditionnel des Marocains à Casablanca tel qu'il s'exprime à l'intérieur de leurs habitations, alors qu'à l'extérieur il paraît tout à fait moderne<sup>8</sup>. Il s'agit dans une certaine mesure d'un retour aux sources de l'architecture moderne, avant que celle-ci ne soit adoptée par les architectes européens.

Le style méditerranéen, l'adaptation des toits au climat chaud, la simplicité des formes et des matériels et la lumière éblouissante vouent l'architecture

---

<sup>7</sup> BATTY (Michael), *Cities and Complexity: Understanding cities with cellular automata, agent based models and fractals*, MIT, 2005

<sup>8</sup> Cohen (Jean Louis) Eleb (Monique), '*Les mille et une villes de Casablanca*', 2003. Ed. Acr maison Andalous, rue Al-Karbisi 1932-1936...p. 172

moderne à un retour aux sources. Ce retour crée des rencontres qui dévoilent les catégories culturelles profondes sur la barrière séparant originalité et développement organique spontané sous influences extérieures. Cette architecture se veut internationale, et considère l'homme comme une entité exposée à des contingences identifiées.<sup>9</sup>

Les études sur l'évolution des sites patrimoniaux modernes faites à la lumière des valeurs architecturales historiques sont amorcées depuis quelques dizaines d'années, pour la plupart sous l'impulsion de particuliers visitant les sites en question. A la fin des années soixante, Philippe Boudon examine les changements survenus sur des bâtiments dans le quartier résidentiel de Le Corbusier à Pessac. Boudon recherche les causes culturelles des changements survenus sur ce site, à travers lesquels on peut évaluer le regard porté par les résidents sur l'architecte responsable de leurs conditions de vie, et sur les valeurs du Modernisme.<sup>10</sup> Quelle peut-être la nature de l'ambivalence de l'image de soi des habitants de ces sites vis-à-vis de l'image négative de leur environnement. Quand le quartier est surnommé pendant des années '*La Cité du Maroc*'- on comprend le contraste entre la vision moderniste et la société conservatrice.

La tendance à différencier les courants d'influences du modernisme à ses débuts sur les modes de vie dans la ville en tant qu'entité cohérente, a vu le jour dans les années soixante-dix avec la prise de conscience de l'importance de l'architecture d'avant-guerre et des personnalités influentes de ce mouvement. Concrètement, la capacité à marquer un ensemble urbain quelconque du sceau de la valeur universelle n'a vu le jour qu'au début des années quatre-vingt. La ville de Brasilia, la première ville moderne reconnue en 1987 par l'UNESCO comme site du patrimoine mondial<sup>11</sup> a reçu cette reconnaissance à peine 30 ans après sa construction. Ensuite, seize années ont passé jusqu'à la reconnaissance de la deuxième ville moderne d'importance égale comme site de patrimoine mondial. Ceci nous renseigne, semble-t-il, sur la perspective nécessaire à l'identification - et dans une certaine mesure sur la difficulté - à identifier et à répertorier les valeurs du

---

<sup>9</sup> Autres publications concernant les villes élargies dans les colonies: voir : Architectures Françaises d'outre-mer, ed: Mardaga, Institut Français d'Architecture, Urban forms & colonial confrontations, Zeynep Celik, 1997

<sup>10</sup> Boudon, 1985

<sup>11</sup> Décision SC-87/CONF.005/9 Paris, Janvier 20 1988

modernisme par rapport aux valeurs urbaines traditionnelles, comme par exemple les villes anciennes fortifiées, gothiques, les constructions régionales authentiques et autres.

Il arrive souvent que le choix des sites par leurs "amoureux" serve de moteur principal à la prise de conscience et à la formation d'un terreau propice à un débat public pour la sauvegarde d'un site et permette le passage entre la prise de conscience et une reconnaissance culturelle plus vaste. Dans ce contexte, on peut citer le combat de Kiran Joshi pour la prise de conscience et la reconnaissance des valeurs culturelles de Chandigarh. Joshi prépare en 1999, une documentation<sup>12</sup> détaillée portant sur 36 typologies de constructions diverses d'immeubles résidentiels et des édifices publiques, signée par Pierre Jeanneret, Maxwell Fry et Jane Drew.

Dans ce contexte, notons la contribution de chercheurs tels que Joseph Abram pour le changement radical du statut de la ville du Havre et sa contribution à la recherche effectuée sur le travail d'Auguste Perret ; également la contribution d'Edward Dension pour la reconnaissance des valeurs du modernisme italien à Asmara en Erythrée, et le travail de Nitza Metzger schmuk et du Professeur Micha Levin pour la reconnaissance des valeurs de la ville de Tel-Aviv<sup>13</sup>.

La première publication officielle de l'histoire urbaine est parue à l'occasion du quart de siècle de la ville en 1935, sous le titre « *Le livre de Tel-Aviv, tome I* ». Deux ans plus tard sort l'édition spéciale de la revue *Architecture d'Aujourd'hui* sur *l'Architecture Moderne en Palestine*, en général, et sur Tel-Aviv en particulier. Cet article est édité par Julius Povzner et Shmuel Barkai<sup>14</sup>, architecte qui a travaillé chez Le Corbusier puis à Tel-Aviv.

L'étude du développement de l'unité de logement dans les années trente est l'objet de la recherche de Orna Betser en 1984. Betser définit les éléments de l'unité de logement comme une conséquence de l'adaptation. Une génération de chercheurs plus jeunes porte ce nouveau regard sur la ville, sur ses aspects historiques, économiques et sociaux. Keren Metrani (Metrani, 2008) examine l'influence de la patrimonialisation de la ville, son

---

<sup>12</sup> JOSHI (Kiran), *concept et texte, Documenting Chandigarh*, Mapping publishing Pvt., Ahmed Abad, Inde, 1999.

<sup>13</sup> MEZGER-SZMUKE (Nitza), 1994

<sup>14</sup> BARKAI (Shmuel) & Posener (Julius), "*Architecture in Palestine*", *Architecture d'Aujourd'hui* pp. 2-34, septembre, vol.7, n° 9,7391

développement et sa catégorisation placée entre les valeurs culturelles, l'architecture et l'urbanisme.

Tali Hatouka (Hatouka, 2008) examine trois lieux symboliques de la ville sur lesquels ont pris place des attentats terroristes: la place Rabbin, le dolphinarium et le café A Propos, lieux choisis d'après le principe d'examen de l'influence d'événements survenus sur les lieux et le lien entre l'histoire de cet emplacement géographique et son image dans la culture de la ville au cours des années. Nati Marom (Marom, 2009) examine le processus de planification de la ville d'après les plans homologués et la représentation des processus politiques de la ville pendant cette période.

L'influence de la patrimonialisation du centre ville est étudiée par Eyal Salinger (2010) sous son aspect économique. Salinger étudie un espace défini à l'intérieur de la zone reconnue par l'UNESCO et analyse les processus de changements des valeurs économiques des immeubles à partir de la déclaration de l'appartenance de cette zone au patrimoine culturel mondial jusqu'à nos jours. Salinger prétend que contrairement aux opinions des administrations, la classification des immeubles et les instructions opératives afférentes, ont provoqué en gros, une baisse de la valeur des immeubles classés face à la montée des prix d'autres immeubles du voisinage. Talia Margalit (Margalit 2007) étudie les motivations de la construction de tours comme conséquence de la présence de terrains libres qui à son avis, provoque un processus d'auto réorganisation. Margalit démontre le lien entre l'accès aux terrains des populations expulsées en 1948 et l'amplification de la planification et de la construction en hauteur dans ces zones.

Catherine Weil-rochant (Weil-rochant 2009) examine les processus de planification détaillés entre la création de la ville et la validation du plan de Patrick Geddes. Elle étudie particulièrement la façon par laquelle la réalisation des idées de Geddes contraste culturellement avec la jeune ville. L'argument de Weill à propos d'un plan de Geddes qui aurait disparu, se révèle dans cette étude comme non fondée historiquement. Cette hypothèse fait probablement partie des mythes de la ville. Ceci dit, cette étude élargit le champ de l'analyse sur l'évolution non pas comme résultat de la planification ou de la décision politique, mais met en lumière le rôle central de la réception du public et de ses différentes représentations. Elle présente

des phénomènes développementaux au niveau macro, qui ne résulte pas directement des processus de développement locaux.

Il est d'usage de marquer le début de la recherche architecturale de l'après-guerre avec la publication de Reiner Benham (Benham 1960) qui définit le style du « néo-brutalisme » en tant que courant architectural indépendant. Cette période concernant Tel-Aviv n'est pas encore étudiée non plus que le post-modernisme. La vaste recherche de Zvi Ephrat est publiée en deux tomes sous le titre de : *Le projet israélien : Construction et Architecture 1948 – 1973* (Efrat, 1994). Ce travail porte sur la totalité des villes nouvelles, des kibboutz et des mochavs en Israël, depuis l'annonce de la création de l'état jusqu'à la guerre de Kippour en 1973. D'après l'introduction, Tel – Aviv est laissée en dehors du projet israélien global, car Ben-Gourion, le père de la politique de dispersion territoriale s'oppose à l'agrandissement de Tel-Aviv sous prétexte que la concentration de populations dans le centre du pays réfute ce principe. Le fait que Tel-Aviv soit restée en dehors de ce discours est devenu un des motifs principaux de cette recherche concernant cette époque.

La question des extensions des bâtiments classés a Tel-Aviv n'a pas fait l'objet de recherche. Nous parlons d'un phénomène relativement nouveau. Le livre de Paul Byard (Byard, 1999) *The Architecture of Additions* étudie le système des relations entre le bâtiment historique et ses ajoutes. Il s'intéresse aux stratégies diverses qui ont servi à comparer les modèles d'agrandissement des bâtiments, soit dans le style existant, soit par la construction d'un ajout accolé, ou détaché de lui dans un style contemporain - et jusqu'à des approches plus radicales de contrastes qui caractérisent certains projets dans les années quatre-vingt, quatre-vingt-dix.

Les questions d'adjonctions de volumes et de changements architecturaux urbains dans les dernières dizaines d'années font l'objet de deux expositions qui ont représentés l'état d'Israël à la Biennale de Venise d'Architecture : *Additions – architecture a long a continuum* (Cerbaum et Kalush Checkick, 2008) qui s'intéresse à la question des changements spontanés dans les bâtiments considérés comme phénomène culturel national israélien, et l'exposition *Aircraftcarrier : American ideas and Israeli architecture after1973* (Editeurs: Milana Gitzin-Adiram, Erez Ella, Dan Handel, août 2012) qui évoque l'influence américaine sur la culture et l'architecture en Israël, ainsi que la nouvelle construction israélienne vue, non pas comme

un produit de l'architecture mais comme une technologie culturelle nouvelle dans le paysage local.

L'usage de la représentation du territoire comme moyen d'élargissement de la perspective historique sur le processus urbain est une méthode récente. Dans la préface à la publication '*La réception de l'architecture*', Richard Klein et Philippe Louguet écrivent<sup>15</sup> : « *l'examen de la réception s'impose comme une condition de la connaissance des projets et de la préservation physique des édifices* ». Deux mois environ après cette publication, l'organisation mondiale DoCoMoMo organise son septième colloque mondial à Paris, sous le titre *La réception de l'architecture du Mouvement moderne : Image, usage, héritage*. Dans le catalogue paru en 2007, Gérard Monnier<sup>16</sup> publie l'article : '*La réception de l'architecture du Mouvement moderne : Image, usage, héritage*'. « *Nous sommes également confrontés aux pratiques de créateurs, d'interprètes et de connaisseurs, qui donnent une identité nouvelle à ces objets* »<sup>17</sup>. D'après Klein et Louguet, le regard porté sur l'objet et son environnement, et la façon dont ils sont représentés produisent leur signification.

Leur représentation qu'il est possible d'étudier au travers de nombreux médias tels que cartes postales, photos, catalogues de vente, cinéma et littérature pour enfants sont tous des outils efficaces pour l'examen de différentes perspectives selon l'intérêt porté à l'objet et sa signification. La théorie de la réception est basée sur les écrits de H.R. Jauss<sup>18</sup> dans lesquels sont décrits les systèmes de relation entre l'écrivain et le lecteur. Jauss voit dans l'expérience vécue esthétique architecturale quelque chose de semblable sous beaucoup d'aspects à celle de la lecture d'un livre. C'est pourquoi les moyens dont se sert l'écrivain et la place du lecteur forment un tout qui produit des phénomènes semblables tels que *l'horizon d'attente*.

---

<sup>15</sup> KLEIN (Richard), LOUGUET (Philippe), coordination et direction, *La réception de l'architecture*, cahiers thématiques histoire, conception, Publication des équipes de recherche de l'école d'architecture de Lille, Lille, 2002.

<sup>16</sup> ANDRIEUX (Jean-Yves), CHEVALLIER (Fabienne), *La réception de l'architecture du Mouvement modern: Image, usage, héritage* (Septième conférence international de DCOMOMO), publication de l'Université de Saint-Etienne, 2005.

<sup>17</sup> Ibid, page 85

<sup>18</sup> JAUSS (H.R.), *Pour une esthétique de la Réception*, traduit de l'allemand par Claude Maillard, ed. Gallimard, Paris, 1978



La place du lecteur qui choisit l'expérience de la création et l'usage d'un langage adapté tout à la fois à l'écrivain et au lecteur, de même que le langage de l'espace de l'architecte face à celui qui l'utilise.

L'étude sur la réception intégrale de l'histoire de Tel-Aviv choisie comme référence à cette recherche est le livre de Maoz Azaryahou '*Tel-Aviv, la véritable ville mythologique et historique*', paru en 2005. Il y suggère d'examiner les mythes urbains comme moyen de comprendre ses processus développementaux. Cette recherche va tenter d'intégrer les méthodes et outils présentés ci-dessus. Potentiel ou possibilité – de recherche intégrée

## **Méthodologie**

Nous proposons une division chronologique du développement de la ville en quatre étapes principales.

Les deux premières étapes - L'idée, la mise en œuvre et son développement, sont le puissant moteur de l'impulsion donnée à l'évolution que connaît la ville depuis sa création. L'évolution et l'adaptation urbaine sont évaluées à l'aune de quatre critères qui entretiennent des relations de réciprocité complexe entre eux et qui constituent l'intégralité de cette étude :

1. La communication
2. Les mythes
3. Les concepts urbains
4. Les influences

L'analyse chronologique est adaptée aux processus de développement et aux changements comme nous allons le démontrer ci-après. En effet, la présentation proposée ne correspond pas à l'historique habituel de la ville, basé en général sur les tendances et styles architecturaux ou sur les événements politiques fondateurs. Notre approche permet de découvrir les causes et facteurs de l'adaptation de la ville et de son évolution.

Les concepts urbains permettent d'évaluer les changements de conception et d'approches sociales au cours du développement, changements qui sont, pour certains, encore à étudier : par exemple, les types d'hôtellerie et de centres commerciaux historiques, leur emplacement en ville, leur évolution et leur image dans les médias.

Les influences sont les micro-facteurs de l'évolution urbaine. Un des arguments de base de cette étude considère les micro-facteurs, examinés infra dans le domaine de la protection civile, des règlements, des balcons et des toits, comme source d'influence décisive et non encore mesurée ; l'hypothèse est que leur influence globale sur la ville n'est pas moins déterminante que les événements fondateurs. Les types d'évolution des habitations forment la masse la plus importante des constructions de la Ville Blanche et de ses environs, et les ajouts faits sur les toits, de même que les modifications des bâtiments historiques, ont transformé ces ajouts en phénomène culturel local et historique.

L'hypothèse de base repose sur la vision évolutionniste de Patrick Geddes appliquée à la ville pendant 55 ans, les conséquences postérieures d'un tel processus, ses tendances et son influence potentielle sur la ville.

## **Objectifs, hypothèses, structure et phases de la recherche**

### **Objectifs**

- Détecter les processus et les facteurs historiques qui ont exercé une influence sur l'évolution urbaine du centre de la ville de Tel-Aviv depuis sa création.
- Trouver les interactions entre les processus culturels et sociaux, la planification et les contraintes juridiques, jusqu'aux mouvements spontanés.
- Identifier et définir le code architectural urbain des composants appartenant à l'environnement construit au centre de la ville dans ses différentes strates.
- Etude de l'influence entre la représentation urbaine, telle qu'elle s'exprime dans les périodes diverses et les processus décisionnels.

### **Hypothèses**

- Il est possible d'identifier des modèles de comportement récurrents dans la réciprocity qui se crée entre les éléments influant sur les transformations observées dans la ville aux différentes périodes.
- L'impact des principes du plan Geddes est évident sur la façon dont se développe la ville dès le plan avalisé.
- L'adaptation locale aux principes importés a constitué un processus fondamental de la mise en place de la langue architecturale à Tel-Aviv pendant ses diverses périodes.
- Il est possible d'identifier deux niveaux parallèles en relation et qui donnent sa forme au caractère de l'environnement construit : les macro-développements urbains et les interventions ponctuelles.

### **Structure et phases de la recherche**

- Etablir une chronologie de l'histoire de la ville en fonction des événements historiques, politiques, culturels et architecturaux.
- Créer des paramètres comparatifs parallèles dans chaque espace temporel pour évaluer l'évolution urbaine et la relation entre les éléments d'influence.
- Définir le bloc urbain en tant qu'unité de base et en tant que champ de recherche comparatif où l'unité de logement de base et son évolution au fil du temps constituent un paramètre fondamental pour la compréhension de l'évolution historique.
- Sélectionner trois moyens de présentation de l'image urbaine chronologique, historique et urbaine : les publications municipales et professionnelles, la littérature pour enfants et le cinéma.
- Etude comparative des modèles extraits de ces médias.

## Introduction:

### Origines de la planification de la ville (1909-1925)

#### Avant-propos : La sortie de Yafo <sup>19</sup>

Tel-Aviv est créée pour servir de ville-refuge nationale, une alternative laïque à l'idée messianique du retour à Jérusalem ; Elle est décrite par Benjamin Zéev Herzl, considéré comme le concepteur de la ville hébraïque, dans son livre *Altneuland* en 1902<sup>20</sup>. Il évoque la vision de la Nouvelle Ville comme version moderne de la Renaissance, réalisée par l'homme qui prend sa destinée en main sans attendre les interventions divines. Le nom de l'ouvrage, tout comme le nom de la ville de Tel Aviv (tel = tumulus, Aviv = printemps, renouveau) évoquent le conflit interne qui accompagna toutes les étapes de son développement: entre tradition et laïcité, entre couleur locale et influences internationales, entre conservation, changement et renouveau et entre une planification à long terme et une adaptation aux imprévus du moment, variables en fonction de la complexité des réalités régionales. Ces processus sont le produit d'un dialogue constant entre les divers éléments d'influence de la ville et la manière dont ils conçoivent à la fois son image et son évolution.

Herzl écrit son livre alors que la Terre d'Israël est à l'époque où le régime ottoman domine encore sur la Palestine – Eretz Israël<sup>21</sup> depuis le 16<sup>ème</sup> siècle. Fin 1917, la Grande Bretagne lance l'offensive contre les Turcs qui capitulent en octobre 1918. L'année précédente, le ministre britannique des Affaires Étrangères Balfour publie une lettre par laquelle il se déclare en faveur de l'établissement en Palestine d'un Foyer National pour le peuple juif. En 1920, la Société des Nations établit Le Mandat Britannique<sup>22</sup> sur la Palestine<sup>23</sup> et en Transjordanie, avec pour objectif la mise en place d'un « *foyer national pour le peuple juif* ». <sup>24</sup>

---

<sup>19</sup> Yafo est le nom local de la Ville de Jaffa, terme que nous utiliserons tout au de cette recherche.

<sup>20</sup> Herzl, Théodore, 1902 (pays ancien-nouveau)

<sup>21</sup> Pays d'Israël -

<sup>22</sup> La ratification définitive a eu lieu en juillet 1922. Ibid. Neher – Bernheim

<sup>23</sup> **Palestine** est un nom à l'époque de l'occupation Romaine pour désigner la région du Proche-Orient située entre la mer Méditerranée et le désert à l'est du Jourdain et au nord du Sināï<sup>1</sup>.

<sup>24</sup> Ibid. Neher – Bernheim

Durant l'occupation, la loi ottomane reconnaît l'existence des communautés arabes, chrétiennes et musulmanes, majoritaires, aux côtés de communautés plus réduites telles que les colons allemands de Sarona<sup>25</sup> et Walhalla, les groupes américains mormons, fondateurs de la Colonie Américaine au Sud du chemin de fer menant à Jérusalem, au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, - aux côtés de la petite communauté juive. Celle-ci vit dans les limites de la ville de Yafo<sup>26</sup>, dans des quartiers juifs créés au Nord de Yafo et à l'Est du quartier arabe Manshia : Neve Zedek (1887), Névé Shalom (1890), Yefé Nof (1897) et cinq autres petits quartiers dans les environs.

Ces quartiers sont édifiés grâce à des initiatives privées de familles juives aisées de Yafo, qui acquièrent des terrains appartenant à des familles Bédouines dans des zones de petites exploitations agricoles. Les terrains sont planifiés comme des quartiers autonomes, avec des parcelles privées destinées à la vente.

Ce sont les premiers quartiers juifs construits quelques années auparavant en dehors des murs de Jérusalem, et conçus comme des banlieues urbaines organisées<sup>27</sup> qui ont servi de modèle aux nouveaux quartiers autour de Yafo. La première idée d'Israël Rokah et Aharon Shloush, est de proposer les terrains à la vente, mais cette initiative a d'abord échoué en raison de l'absence de demande, causée par la crainte d'habiter dans un environnement exposé aux attaques et aux pillages<sup>28</sup>. Afin de sauver le projet, Aharon Shloush construit sa propre résidence, sur un grand terrain au centre de ce quartier. Il s'agit d'un bâtiment imposant de deux étages, où il s'installe avec sa famille<sup>29</sup>. La maison est planifiée dans le style des villas arabes de Yafo ; elle est recouverte d'un toit en tuiles, un espace central à l'étage d'habitation et des éléments décoratifs reliant l'espace central et en principe symétrique, comme la façade principale. Au centre de la façade, une fenêtre arabe est percée, divisée en trois unités verticales avec des colonnes décorées.

---

<sup>25</sup> Secte chrétienne allemande qui avait fondé en Palestine des communautés à Jérusalem, Yafo, Haïfa et Sarona. Ibid. Neher-Bernheim

<sup>26</sup> Yafo: Yafo en hébreu

<sup>27</sup> Betser, 1984 p. 7

<sup>28</sup> Shloush, Yossef Eliyahu, 2005

<sup>29</sup> La maison Shloush se trouve actuellement sur le terrain occidental au coin de la rue Shloush et de la ruelle Shloush

L'initiative réussit et la commercialisation des terrains prend de l'envergure. Shloush offre aux acquéreurs les services d'architectes ainsi que la fourniture des matériaux de construction de l'usine qu'il possède<sup>30</sup>.

La planification porte sur trois rues étroites dont les bâtiments, construits tout du long, comprennent une façade presque aveugle sur la rue. Le plan est tourné vers l'intérieur, s'ouvrant sur une cour interne d'une conception presque uniforme. La conception est influencée par le style rural européen, alors que les matériaux sont essentiellement faits de pierre de calcaire locale, de plâtre et les toits en tuiles rouges de Marseille. L'entrée par le portail conduit à la cour intérieure sur laquelle ouvrent les pièces de la maison, et où sont situées les toilettes, séparées de la maison. Il arrive qu'une telle cour desserve deux unités de logement qui se dotent alors de toilettes communes. Au centre du quartier sont creusées quelques citernes d'eau à l'usage des habitants. Les bâtiments ont été conçus à l'origine à un seul étage, mais plusieurs d'entre eux se sont vus rajouter un étage au cours du temps, ou bien ont été construits, plus tard, sur deux étages.

Le travail de construction est d'influence arabe locale qui se retrouve dans les techniques de construction; Les ouvriers sont eux-mêmes arabes, du quartier proche. Dans la mesure du possible, les nouveaux bâtiments ne différencient pas du style de construction environnant. Par ailleurs, l'influence de la construction juive se retrouve en dehors de la muraille de Jérusalem, ce qui renforce les liens communautaires existants, et adapte les maisons aux besoins de l'utilisateur juif. Ses spécificités sont les suivantes :

- Une construction économe et efficace diminue le coût des infrastructures, par une conception linéaire dense comprenant des murs communs et des éléments répétitifs, sous l'influence de l'habitat britannique du 19<sup>ème</sup> siècle.

- Une adaptation de la structure de l'unité de logement au mode de vie juif : à la différence de la résidence familiale traditionnelle arabe où les zones réservées aux hommes sont séparées de celles des femmes et des enfants, la maison juive se construit autour de toute la famille au complet. L'espace commun est situé au centre comme un noyau desservant souvent plusieurs familles. La maison typique du quartier Méa Shearim (les Cent Portes) à Jérusalem est exemplaire à cet égard.

---

<sup>30</sup> Ibid.

- Au niveau de la programmation générale du quartier, on retrouve une influence nette du mode de vie juif traditionnel dans les ghettos. Cette influence trouve son expression dans son profil sur rue, par rapport à celui typique de la rue arabe (telle que dans le quartier Manshia tout proche) ; il s'agit de rues plus étroites servant de lieu de rencontres et comprenant les éléments communs à toute la population du quartier.



*Figure 2: Yaffo et les nouvelles rues situées au nord. Photo aérienne prise du Nord- Est 1918 par l'armée allemand. Les archives du département de géographie, université de Tel Aviv.*



## **i. La représentation de la première ville: Vivre sur les dunes**

Très vite se développe une représentation de la ville qui voit le jour à partir du mythe des dunes de sable. Non pas que les dunes n'existent pas, elles sont bien là, mais nous nous devons d'examiner comment cette réalité, une parmi d'autres, devient un symbole aussi emblématique et sert de support à l'idéologie régnante de l'époque. Deux visages de ce mythe sont en présence : l'universel et le local. L'aspect universel renforce le discours sioniste de la réalisation du rêve du retour à la Terre d'Israël dans sa vision et dans son interprétation.

### **Les publications de la municipalité**

« *Les Nouvelles de la Mairie de Tel-Aviv* » est une revue publiée par la municipalité de Tel-Aviv de 1921 à 1954. Au fil de la lecture de ses numéros, c'est un témoignage inestimable sur les étapes de la création de la ville et des infrastructures qui ont servi de base à la Ville Blanche de Tel-Aviv. Ces bulletins publient les comptes rendus et les décisions administratives de la municipalité, des statistiques, des chiffres, des noms, des dates, des budgets. Ils dévoilent le cheminement de la vision urbanistique et suivent l'évolution sur le terrain. Ces écrits ont une valeur historique d'autant plus évidente qu'ils reflètent le point de vue de l'administration municipale, car ils mettent en lumière des processus urbains que nous appréhendons d'autant mieux. Ils sont le moyen par lequel les messages sont transmis au public, que ce soit le public en général ou des groupes plus ciblés.

Pour notre part, une étude comparative des sujets et de la manière dont ils sont présentés dans ces articles nous permet de juger dans quelle mesure la vision s'accorde avec les réalisations de facto sur le terrain. Pour nous aider dans ce travail, nous avons examiné les analyses de données émanant des comptes rendus et autres documents comme le master plan, les décisions concernant la conception des plans et leur constitution et autres. Les problèmes sont aussi compréhensibles que difficiles, car les décisions en amont de l'expansion d'une ville doivent tenir compte de facteurs multiples : une population croissante, la nécessité de fournir les services municipaux dont elle a besoin au fur et à mesure que ces besoins augmentent comme les

services de santé publique, les services communaux et culturels, et ce, sans oublier un contexte spécifique où la situation sécuritaire, économique et la réalité politique sont autant de facteurs d'inévitables divergences qui contraignent la vision à évoluer lors de la réalisation. La ville évolue en fonction de la société qui l'habite.

### **Le mythe et la représentation dans la recherche urbaine**

« Le doute concernant la validité des mythes fait partie de la dynamique de la culture ». Cette citation ouvre le premier chapitre du livre du professeur Maoz Azariyahu qui traite des métaphores accompagnant la création de la ville durant ses premières années<sup>31</sup>. Il semble que la possibilité de passer au crible les mythes de la ville au regard des processus de sa création et de leurs changements relatifs dans les étapes ultérieures, soit susceptible d'éclairer d'un jour nouveau l'ensemble de l'évolution urbaine, plus que la tentative de nier ou de contredire ces mythes.

Comment un mythe peut-il nous apprendre quelque chose sur l'évolution d'une ville? Le mythe est par nature un récit, une histoire populaire plus exactement, sélectionnée lors d'un processus sélectif de transfert jusqu'à son enracinement populaire. Le mythe est défini, dans la conception platonique, comme un événement divin qui se manifeste dans la réalité concrète ; c'est-à-dire qu'il se situe au-dessus de la réalité quotidienne et, à mesure qu'il prend de l'importance, il devient plus visible et plus compréhensible dans son contexte narratif. L'essentiel de sa visibilité est dans son contraste avec la réalité concrète, qui est, par définition, humaine, terne et liée à l'existence et à la vérité. Cette vérité est en contradiction avec le concept du mythe, ce récit qui propose, en coulisse, une vérité floue ou déformée, au bénéfice du message mis en avant.

La mise en doute du mythe, tel que l'a défini Azaryahou, permet une observation renouvelée de l'objet auquel il se réfère. Par ailleurs, l'analyse du mythe peut renseigner, par déduction inversée, sur la culture qui le produit et sur les motifs de sa production, ainsi que sur les modalités de son usage. Ces procédés font en général partie de la recherche socioculturelle et de la

---

<sup>31</sup> Azaryahou, 2005

recherche urbaine dans le cas présent. Le mythe urbain se réfère à la ville comme champ d'observation de pratiques à divers niveaux.

Le mythe étant un élément évident, il sert également à représenter l'objet auquel il se réfère. L'héroïsme des défenseurs de Massada, s'il a existé, témoigne en premier lieu de l'existence de la montagne Massada à côté de la mer Morte et de sa fonction comme lieu de résidence de l'empereur romain. Le mythe sert de message à ce dont il témoigne. De cette manière, l'objet du mythe peut être lié à d'autres par l'examen de l'ensemble des mythes concernant cet objet : c'est la représentation de cet objet. C'est aussi révélateur de l'attitude à son égard du créateur du mythe, et de la culture qui l'adopte. Le mythe servira donc d'outil de représentation de Tel-Aviv dans la présente recherche. Nous aurons également recours à d'autres outils, tels que les livres d'enfants, les films, les cartes urbaines, les photographies. Gérard Monnier élargit <sup>32</sup> : « Tout témoignage de la représentation est en soi le produit d'une réflexion dans la démarche et le chercheur doit le prendre en considération ».

Le livre du professeur Maoz Azaryahou (Azaryahou, 2005) sur la ville a-mythique décrit le développement des mythes urbains de Tel Aviv depuis sa création. Le titre du livre (le mot "a-mythique" signifie aussi en hébreu "réel", ou "vrai") désigne le système de relations complexe qui existe entre le mythe et la réalité, suivant l'hypothèse que la réalité se niche au fond du mythe selon un code qu'il nous faut déchiffrer. Le livre identifie les différentes sortes de mythes, par exemple, l'importance de la rue Dizengoff, ou de la rue Sheinkin et l'exagération culturelle entre la valeur d'une certaine rue et sa transformation en symbole urbain. La même chose est vraie quand aux clubs de danse, la façon de s'exprimer ou de s'habiller. Ce livre étant le fruit d'une recherche systématique qui analyse la représentation de chacun des mythes dans la presse en général, et dans la presse écrite en particulier, nous permet de l'utiliser comme base de connaissance solide pour l'examen des hypothèses de cette recherche.

La possibilité d'utiliser la représentation devient, depuis ces dernières années, un outil nécessaire à la vérification du comportement culturel d'un environnement urbain. Nous entendons par là, toute représentation, au sens aussi large que possible, se référant à l'objet observé, à partir d'œuvres telles

---

<sup>32</sup> Monnier dans Klein et Louguet, 2002

qu'un livre, un film, une photo, un article, une opinion, un reportage, un poème, une histoire, un logo, un protocole, un site internet etc. La portée du concept de représentation est vaste et donne au chercheur une marge de choix dans l'observation des données, en fonction de leur pertinence et de leur disponibilité. Au début du 20<sup>ème</sup> siècle, l'apparition de l'appareil photo et de l'édition à grande échelle, ont rendu possible l'impression de photos et leur diffusion de masse. Ainsi se crée instantanément une nouvelle représentation élargissant les possibilités de transmission du savoir, qui, en même temps, permet de discerner la fonction concrète concernant l'objet photographié, l'angle de la prise de vue, le contenu, le lieu de publication, le cadrage, etc. Chaque fonction comporte un motif susceptible de renseigner sur l'approche du photographe à l'égard de l'objet photographié, ou de ce qu'il représente : une construction comme image d'un quartier ou d'une ville, un arbre comme image d'un espace vert. Au-delà de l'enrichissement du message, l'invention de la caméra a aussi eu pour conséquence de modifier l'approche de la recherche scientifique<sup>33</sup>.

### **Les images de la ville et de son architecture**

La représentation décrit ainsi les modalités de réception de l'objet de recherche, c'est-à-dire, comment il est perçu par le visiteur. Le visiteur urbain peut être, à cet égard, tout utilisateur ou personne de passage : résidents, politiciens, théoriciens, entrepreneurs, décideurs ou autres.

La ville constitue un produit architectural urbain composite, elle peut donc être définie comme Œuvre d'Art au sens exponentiel du terme: L'historiographie d'une œuvre d'art n'est pas uniquement fondée sur ce qu'elle exprime, mais aussi sur l'effet qu'elle produit »<sup>34</sup>. L'objet représenté détient donc une capacité expressive, liée à l'impression immédiate qu'elle produit, et plus encore à l'expérience plus large qui en découle, comme l'a formulé Sulzer « l'influence d'un environnement harmonieux »<sup>35</sup>. Selon lui,

---

<sup>33</sup> Ibid. p.86

<sup>34</sup> Chevalier 2001

<sup>35</sup> Deloshe (Bernard), *Les origines de la théorie de la réceptivité, l'esthétique de G.J. Sulzer 1720-1799*. Citation de J.G. Sulzer, *Architecture*, article sur la théorie générale des Beaux Arts, dans: *Dictionnaire des Beaux-arts*, Leipzig 1771-1774

l'effet produit est corrélatif au principe de l'influence d'un environnement harmonieux sur le corps et le cerveau de celui qui en fait l'expérience.

Le principe de l'effet produit se réfère à l'exemple de Vitrobius concernant le concept d'eurythmie, une beauté provenant de la perfection présentée au spectateur dans tous ses aspects et influençant son psychisme. Cette critique artistique est légitime, publique au sens large. Sulzer développe son argumentation en se servant d'une définition de l'effet complémentaire du concept d'« énergie esthétique »<sup>36</sup>. Il s'agit d'une expérience influencée par la conscience de l'observateur. Elle est acquise et prend sa source dans la connaissance de la nature : elle est constituée de la totalité des données qui touchent l'observateur et influencent sa conscience. Sulzer est influencé par les théories de la communication de Piaget ; selon lui, la nature oriente les processus mentaux : le goût, la sensibilité aux beaux-arts, la création d'images mentales excitantes, les sensations perçues, l'émotion de l'âme, soit : le plaisir + la réactivité (effet 1), le comportement humain (effet 2), le bien-être (enfin), puis le retour au commencement (la nature).

Le processus n'est pas dirigé uniquement par la nature, - comme il était établi autrefois - mais également par l'être humain, et les deux ensembles tendent vers le bien, à savoir vers le bonheur.

La Première Attente du public, préalable à son attitude envers l'œuvre, comprend trois éléments :

- L'expérience antérieure du public engendrée par des épisodes antérieurs du même genre.
- Les formes et les thèmes développés lors de ces épisodes précédents.
- Le contraste entre le langage poétique et le langage utilitaire : le monde imaginaire face à la réalité courante.

L'analyse historique est engendrée par deux critères : L'écart entre l'horizon de l'attente existant, ou ayant existé, et l'horizon nouveau proposé par l'œuvre, par la création d'autres expériences, se mesure à la lueur de la réaction du public, ainsi que par le jugement de la critique (succès, scandale, adoption par une personne unique, compréhension progressive ou tardive).

---

<sup>36</sup> Ibid.

Sur la base de ces hypothèses, Jauss<sup>37</sup> en déduit des conséquences pour le monde architectural :

- L'expérience émotive architecturale ne se fait pas par choix mais nous est imposée, du fait qu'elle fait partie du vécu de l'environnement
- Nous expérimentons sur le plan émotif l'architecture qui nous est présentée sous la contrainte uniquement au travers de ses symboles et non de ses contenus.

En fonction de cela, Jauss se demande ce qui pourrait nous faire expérimenter au niveau émotif le monde architectural de la même manière que nous expérimentons un livre ? Quand une construction simple se transforme-t-elle en « expérience architecturale émotive » ? Les principes de Jauss concernant l'expérience esthétique peuvent-ils s'appliquer également à l'expérience émotive architecturale ?

L'hypothèse de base est que l'auteur écrit en vue d'une expérience de lecture - et non pas à destination de la critique littéraire - car il existe un lecteur critique conscient et un lecteur expérimentant de manière affective. Se pose alors la question de savoir qui est le lecteur en matière d'architecture ? Il semble important qu'il soit un lecteur par choix. De sorte qu'il est impossible de comprendre dans cette définition le locataire, l'ouvrier et ainsi de suite. Il sera désigné donc ci-dessous comme passant, plutôt que comme lecteur.

Dans le champ de l'architecture il est nécessaire de définir quelques concepts de base tels que : expérience affective, genre, œuvre, forme.

A la lueur de ces derniers, il est clair que ne peuvent pas s'établir, en matière d'architecture, des relations telles que celles qui existent entre auteur et lecteur, fondées sur des rapports de confiance<sup>38</sup>, ces dernières ne peuvent, semble-il, s'établir que face à un lecteur conscient, érudit, savant, critique. Un autre outil est donc indispensable : il se doit d'être théorique, sociologique, et de placer au centre l'homme inconnu, celui qui connaît et est conscient de ses besoins. Celui qui produit une attente précise non pas à l'égard de l'esthétique de l'œuvre mais de son aspect pratique. La sociologie

---

<sup>37</sup> Jauss (Hans Robert), *Pour une esthétique de la Réception*, 1978 (Traduit de l'allemand par Claude Maillard)

<sup>38</sup> A propos des relations artiste- public voir Bourdieu – *les Règles de l'Art*

se charge de la recherche concernant le monde réel, bien plus que ce que font les littéraires avec leurs textes.

Il existe toutefois encore une différence entre l'utilisateur qui ne pense qu'à des « besoins » par rapport au critique intellectuel : les chercheuses Monique Eleb et Anne-Marie Chatelet mentionnent, dans une analyse de l'œuvre de Jauss, qu'il existe « une étincelle poétique » dans les travaux d'un certain nombre d'architectes s'occupant de l'habitat. Dans l'introduction de son livre, Jauss parle de la relation qui s'établit entre un lecteur et un poème, un lien ontologique qui, selon lui, relève du domaine phénoménal. Un tel lien existe, dans sa perspective, entre l'individu et l'architecture qu'il découvre.

Comment donc le simple quidam et le savoir architectural peuvent-ils se connecter ? Jauss évoque ici le récit biblique d'Adam et Eve. La première question posée par Dieu dans la Bible au premier homme est : « Où es-tu ? » et non pas la formulation qui s'imposait : « Pourquoi te caches-tu ? ». Jauss vise la conscience existant chez le premier homme, qui comprend la nature de la question, une conscience provenant du fait qu'il avait mangé de l'arbre de la Connaissance du Bien et du Mal. Il s'agit d'une conscience présente, inhérente à l'esprit humain.

Ces éléments constituent, pour le décryptage architectural (ville, architecture, textes sur l'architecture, rue, quartier), un outil théorique ; un champ, n'étant pas défini par une discipline unique ou plusieurs, mais à travers les relations entre un objet et ceux qui se placent devant lui<sup>39</sup>. Philippe Hamon est cité dans un article analysant la théorie de la réception, qui désigne le destinataire de l'architecture comme « architecteur », différencié du locataire, utilisateur, du client ou de la famille ayant des désirs et des besoins, mais qui est celui pour lequel « l'architecture n'est pas le produit d'un ramassis de cellules, un projet en trois dimensions ou un ensemble de désirs du client » (Ibid.). Le lecteur ou le destinataire de l'architecture se transforme dans ce processus en décrypteur.

---

<sup>39</sup> Voir : Derrida, *L'université sans conditions*

<sup>16</sup> Regev, *La littérature pour enfants en tant qu'expression de vision du monde*, 1985, p.

### La représentation des mythes dans la littérature pour enfants

« Les livres pour enfants, comme tous les livres, représentent les coutumes de la société dans laquelle ils sont écrits<sup>16</sup> ». Le livre pour enfants sert d'outil de formation pédagogique entre le monde adulte et celui de l'enfant. Il s'agit d'un moyen de transmission de messages en fonction de la vision du monde de l'écrivain. Un ensemble d'écrits peut induire une vision sociale du monde plus vaste. Etant donné que l'enfant éprouve une confiance totale dans le contenu du livre, celui-ci constitue un outil de transmission facile du message.

Le contenu du message varie en fonction des cultures et des époques. *La Case de l'Oncle Tom* de Harriet Beecher Stowe (1852), qui a beaucoup influencé l'idée de la libération des Noirs aux Etats-Unis, raconte l'histoire de l'esclave Tom, contraint à l'errance après qu'il ait été vendu par un « bon » maître. Dans *Le cœur*, l'italien Edmondo De Amicis (1886), narre des tranches de vie dans une école de Turin, à l'époque où l'Italie est au début de sa libération et où les valeurs patriotiques sont au centre du message narratif (Ibid.) lorsque le maître déclare à ses élèves :

« Aimez et respectez votre frère ici présent, qui vient de loin. Sa terre natale est une terre glorieuse qui a donné à l'Italie de grands hommes et qui lui donne des travailleurs costauds, des hommes forts...<sup>40</sup> » Les exemples sont nombreux.

L'existence d'une littérature enfantine faisant partie intégrante de notre vie et constituant aujourd'hui un élément incontournable pour l'éducation des enfants, ne va pas de soi.

Sur le plan historique, il s'agit d'une idée nouvelle et moderne, apparue dans la culture en tant que phénomène institutionnalisé qu'à partir du 19<sup>ème</sup> siècle<sup>41</sup>. Afin d'implanter le phénomène de la littérature pour enfants, il fallait présenter des adultes en miniature<sup>42</sup>. La conception dans la culture du concept

---

<sup>40</sup> Ibid.: le passage intitulé *Le petit Huckleberry Finn*

<sup>41</sup> Shavit, 1996

<sup>42</sup> Citation du chercheur en littérature pour enfants John Rowe Townsend de 1974, dans ; Shavit 1996 : La conception de l'enfant comme un petit adulte suppose qu'enfants et adultes ne diffèrent que par leur taille. Cette vision se reflète dans les peintures du 15<sup>ème</sup> siècle où l'enfant apparaît comme un adulte en miniature. Voir aussi: *La naissance* de Mater de Felmal, *Le dernier rituel du pain sacré de Saint Denis* d'Henri Blanchoz (1416).



« enfant » commence à se développer en Occident à partir de la fin du 17<sup>ème</sup> siècle et surtout au 18<sup>ème</sup> siècle. En fait, la transformation dynamique du concept se poursuit de nos jours et l'on peut facilement observer rétrospectivement une évolution qui se reflète dans le contenu des livres pour enfants, dans le mode d'écriture, dans les thèmes et les modes de présentation aux enfants.

Jusqu'au 18<sup>ème</sup> siècle, les enfants jouaient avec les adultes et s'occupaient de musique dès le plus jeune âge. Ainsi, Louis XIII, en 1601 jouait du violon dès l'âge de dix-sept mois, comme le révèle le journal du médecin Jean Heroard (1551-1628)<sup>43</sup>; L'histoire de Mozart est célèbre, mais le fait même de s'occuper de musique à l'âge de cinq ans n'est pas exceptionnel à l'époque, dans les classes sociales élevées. L'affinement du concept de « l'enfant » passe par sa séparation d'avec l'adulte. La forte mortalité infantile qui sévit au 18<sup>ème</sup> siècle oblige à un changement de conception et au développement de moyens pour améliorer les conditions de vie des enfants. Ces derniers étaient introduits dès leur jeune âge dans le monde du travail pour servir d'apprentis dans les nouveaux secteurs d'embauche. Le terme Boy en anglais désigne également le serviteur, tel le terme Garçon en français pour désigner le serveur. Même les termes concernant les étapes de développement des enfants n'apparaissent que depuis guère plus d'un siècle. Il n'existe pas en français de terme pour désigner l'enfant qui vient de naître, et la langue emprunte le terme anglais «baby » qui est lui-même relativement nouveau. Il en est de même pour l'habillement qui, à l'exception de la taille, reste jusqu'au 17<sup>ème</sup> siècle identique à celui des adulte. La conception évolue à partir du 19<sup>ème</sup> siècle pour considérer l'enfant comme possédant ses propres besoins. A partir de la, la littérature qui lui est dédiée commence à évoluer.

### **Origines de la littérature juive pour enfants**

Jusqu'au début du renouveau du sionisme et du renouveau de la langue hébraïque, les enfants juifs ne lisent l'hébreu que dans la Tora - la Bible Hébraïque. Ils chantent des berceuses et des chansons populaires dans leur langue d'origine : le yiddish, le judéo-espagnol, le judéo-arabe, etc.<sup>44</sup> La

---

<sup>43</sup> Shavit 1996, p. 22

<sup>44</sup> Baruch, 2002, p. 198

littérature yiddish pour enfants devient très florissante à travers le monde, surtout en Europe centrale et en URSS, Argentine, à New-York, et dans tous les centres d'éducation yiddishs, jusqu'à la seconde guerre mondiale, amenée par des auteurs tels que Shalom Aleikhem et Isaac Leib Peretz. En 1908, paraît le premier recueil de littérature pour enfants en yiddish, rédigé par Abraham et Zalman Reizin.

Le premier roman en Hébreu, *Un amour de Sion* (1852) a été écrit à Vilnius par Abraham Mapu qui a mit vingt ans à le terminer (1808-1867). Depuis, la littérature hébraïque pour enfants s'est développée, appuyée par les ouvrages de Simha Ben-Zion et Haïm Nahman Bialik<sup>45</sup>. Leurs poèmes et leurs histoires pour enfants donnent un essor nouveau à la langue hébraïque. A cette époque, des journaux commencent également à paraître, y compris deux revues destinées aux enfants, *Petit monde* et *Fleurs* dans lesquelles paraissent poèmes et histoires illustrés. Si la première littérature hébraïque a pour vocation principale de faire acquérir cette langue aux enfants, elle traite cependant principalement de la culture de la Diaspora, étrangère à la nouvelle génération israélienne.

La littérature hébraïque « *Sabra* »<sup>46</sup> a été écrite surtout à partir de la création de l'Etat d'Israël, de l'installation des villages collectifs marquant le « retour a la Terre », le Mochav ou le kibboutz, et dans les nouvelles villes; elle présente le mode de vie agricole, ainsi que le personnage du Nouvel Israélien, avec leurs représentations visuelles consensuelles, telles que le petit chapeau en toile dit *Cova Tembel* et le short kaki<sup>47</sup> accompagnées de leur cortège de symboles comme le tracteur, la vache, le pommier et la récolte de l'année, toutes images destinées à promouvoir des valeurs telles que Le Travail de la Terre, l'Amour du Pays, l'Installation en Israël et la vie en communauté. Nahum Gutmann décrit le personnage du nouvel Israélien comme un berger portant le fameux *chapeau en toile*, avec des sandales à lanières désignées comme *bibliques*, un sac en toile kaki porté sur la hanche, jouant de la flûte sur les collines et buvant dans une cruche en terre cuite, au côté de ses

---

<sup>45</sup> Mentionnés dans le chapitre concernant le développement du quartier Ahouzat Baït

<sup>46</sup> Figue de barbarie, surnom donné aux Israéliens natifs du pays

<sup>47</sup> Tor Gonen, 2000

moutons<sup>48</sup>. Ce personnage se réfère à une image orientale/ arabe de l'époque des Hébreux, l'Israélien nouveau revenant, à ses origines bibliques, réinterprétées dans l'environnement naturel et ses caractéristiques culturelles réinventées. Cependant, ces valeurs ne donnent pas lieu à une expression unique dans tous les genres littéraires destinés aux enfants. Ruth Tor Gonen démontre dans sa recherche que, dans le domaine de la littérature enfantine, ces slogans n'apparaissent pas, et que seule une partie relative des messages « nationaux » qui devraient y figurer, n'apparaissent, de fait, que d'une manière négligeable par rapport à leur diffusion dans la littérature destinée à la jeunesse et aux adultes et par rapport à la part qu'ils prennent dans la culture israélienne, ceci en faveur d'une attitude plus individualiste et plus personnelle. A ce propos, Tor Gonen, prétend que la littérature du très jeune âge anticipe, de fait, la tendance, et constitue une prophétie de l'image de la société israélienne des années 80, une société qui « s'engendre elle-même », individualiste, matérialiste et critique (Ibid. p. 26).

La littérature pour enfants se divise plus ou moins en quatre groupes, selon l'âge des lecteurs et leur niveau de développement, comme suit :

- zéro à quatre ans : Les tout petits
- quatre à six ans : les élèves de maternelle
- six à douze ans : littérature générale pour enfants
- douze à dix-huit ans : Les adolescents

Chacun de ces groupes d'âge comporte des traits caractéristiques de leur phase de développement et leur niveau psychologique, linguistique et social. La littérature pour enfants est une branche littéraire qui inclue prose et poésie adaptée dans son contenu à la compréhension des enfants entre cinq et treize ans environ : « Son style est simple et claire, sans complications, elle ne sort pas du cadre des concepts accessibles aux enfants en fonction de leur développement et de leur capacité à concevoir, c'est-à-dire qu'elle décrit des situations proches de l'entendement d'un enfant »<sup>49</sup>.

Cette littérature a parfois été écrite dès l'origine spécialement à destination des enfants, parfois elle fut écrite pour des adultes mais adaptée pour les

---

<sup>48</sup> Voir : L'illustration de la chanson *Par Monts et par Vaux*, Abraham Broides, Matana. Illustrations: Nahum Gutman, éd. Dvir, 1953

<sup>49</sup> Baroukh, 2000, p. 194

enfants, comme c'est le cas pour *Robinson Crusoé* de Daniel Defoe (1660-1731) ou les *Fables* de La Fontaine (1678). Une partie des contes populaires et de leurs diverses versions constitue une part importante de ce genre : les contes de Charles Perrault (1628-1703) tels que *La belle au bois dormant*, *Cendrillon*, *Le chat botté* ou encore les contes de Hans Christian Andersen (1805-1865) écrits à l'origine pour des adultes.

La motivation des enfants pour la lecture est essentiellement d'origine psychologique : ils y cherchent un succédané ou un complément de vie tout en développant leur personnalité ; ils expérimentent dans les livres diverses sensations et situations sociales; l'influence culturelle de l'environnement, l'accès aux livres et leur qualité, ainsi que d'autres médias tels que le cinéma influencent l'appétence pour la lecture. L'éducation à l'école et l'implication des parents jouent un rôle essentiel à cet égard. Il existe également parmi les enfants une différence catégorielle dans le domaine littéraire. Alors que les garçons sont attirés par les récits d'aventures et des sujets techniques, les filles tendent vers les occupations de la vie quotidienne, les légendes et les récits plus sentimentaux<sup>50</sup>. C'est une catégorisation schématique à côté de centres d'intérêt plus spécifiques, en fonction d'une répartition concrète selon l'âge et le niveau de développement individuel. Une autre classification, qui trouve son expression dans cette recherche, est effectuée par la catégorisation en genres littéraires : le partage général se fait de la manière suivante (Ibid.):

1. Biographie – Une histoire écrite en fonction d'une chronologie claire à propos d'une époque ou d'un personnage central.
2. Autobiographie – L'auteur écrit son histoire personnelle authentique.
3. Le roman épistolaire – Le récit est transmis à travers une correspondance.
4. Journaux intimes – Le récit est rendu par un journal personnel ou littéraire.
5. Le roman policier – Un récit à suspense comprenant une énigme que l'on cherche à découvrir.

---

<sup>50</sup> Baroukh, 2000, p. 204-205

6. Des récits de personnes (Robinson) ou groupes échoués dans un endroit isolé.
7. Le roman historique – Roman où des personnages fictifs prennent part aux événements historiques, en mettant l'accent sur l'époque.
8. La littérature réaliste – Description réaliste mettant l'accent sur des éléments comprenant la « loi » de la réalité objective.
9. La science-fiction – Une histoire qui se passe dans un environnement où une loi scientifique ou plusieurs ont été modifiées.
10. La satire et la parodie – Une déformation déterminée de la réalité afin de transmettre un message critique.
11. Littérature pour adolescents – Littérature s'occupant des questions liées à l'âge de la puberté et concernant le monde des adolescents.

### **L'illustration: Transmission des valeurs**

Les livres pour enfants comportent une dimension textuelle et une dimension visuelle. La première déroule le récit, transmet une information et décrit la situation d'une manière abstraite, les héros, le lieu et les diverses relations entre eux. L'illustration complète l'expérience de la lecture en ajoutant une information visuelle, sa fonction traverse les époques avec une évolution en quatre étapes principales<sup>51</sup> :

- L'illustration en tant que moyen de décoration – Une ornementation décorative autour du texte.
- L'illustration comme information parallèle – Elle décrit de manière concrète le texte.
- L'illustration en tant que mode d'interprétation – Elle élargit les situations décrites, les complète, leur ajoute la vision du monde de l'illustrateur.
- L'illustration en tant que modalité d'ambiance – humoristique, triste, retenue, nostalgique, rêveuse, etc.-. Cette ambiance définit l'expérience ressentie par des éléments du langage, des formes, de la technique, de l'éclairage, une dimension physique du livre, l'angle du dessin, sa taille, etc.

---

<sup>51</sup> Tor Gonen, 2004

Au cours des trois cent dernières années, l'importance de l'illustration s'accroît, et elle passe du statut d'ornementation accompagnant le texte en un média en soi, qui dépasse parfois aujourd'hui, tant par son importance que par sa qualité, le texte lui-même, en tant qu'objet à valeur artistique autonome.

L'illustration en tant que fonction pédagogique cognitive : La fonction de l'illustration est de faciliter l'apprentissage tout en suscitant l'intérêt et la fascination. Elle développe la créativité en élargissant les capacités mentales de la pensée, de la concentration, de la mémoire, de l'imagination, en faisant acquérir les compétences d'observation et de pensée visuelle-symbolique. Cette dernière s'effectue par l'abstraction qui lie les représentations visuelles avec le monde des objets autour. Souvent cela se fait par l'utilisation de l'humour et du jeu comme moyen d'incitation à la réflexion.

L'usage de l'illustration comme moyen pédagogique commence en Allemagne en 1658 avec Paul Krolzberg dans le livre *Orbis Sensualium Pictus*, d'après la conception pédagogique du Pasteur Comenius qui arguait du besoin de créer des images afin d'établir des relations associatives entre le mot écrit et l'enfant, dans le but de rendre concrets les concepts abstraits (Ibid. p. 113). Les illustrations concrétisent également des environnements et des circonstances de la vie des héros figurant dans le texte. Elles peuvent décrire un lieu, une région, des paysages, des constructions et des espaces urbains, des intérieurs, des accessoires et ainsi de suite. La concrétisation utilise le monde des symboles pour transmettre des messages. La couleur représente une sensation, un objet peut représenter une identité nationale, le drapeau par exemple, culturelle ou religieuse.

L'illustration comporte également une fonction psychologique-thérapeutique. Il s'agit d'une conception plus actuelle considérant le livre pour enfant comme un moyen d'affronter un problème concret, qu'il s'agisse d'un phénomène culturel répandu en approche avec l'air du temps - les enfants de parents divorcés, la naissance d'un petit frère, un problème médical, ou d'un sujet concernant la compréhension du monde interne, nécessaire à une connaissance de soi-même.

A partir des années 70, se développe une littérature ne considérant plus la réalité comme un environnement qu'il faut présenter à l'enfant comme idéal, parfait et embelli, mais de telle sorte qu'elle permette de dévoiler son aspect douloureux, une souffrance interne ou un conflit, tout en laissant une légitimité à l'expression individuelle, et un lieu pour faire partager des sensations complexes et concrètes. La méthode de « Biblio-thérapie » utilise le livre pour enfants comme un outil thérapeutique qui facilite l'apaisement par l'intermédiaire de l'expression des sentiments de colère, tristesse, ou au contraire, un stimulant à la confrontation existentielle<sup>52</sup>.

L'origine de ce courant se trouve dans l'expressionnisme allemand du début du 20<sup>ème</sup> siècle qui considère le dessin comme un moyen d'expression affective fort, au travers de mouvements de pinceaux tranchants, de couleurs vives, au point de créer une gêne face à une expression intense de l'émotion. La littérature pour enfants des années 70 cite consciemment ce courant pour en employer les modalités d'expression illustrant les thèmes d'une nouvelle littérature qui tendent à éveiller les sentiments de l'enfant par différents moyens (Ibid.). Ce mode d'expression constitue parfois un succédané ou un complément à la difficulté de l'expression verbale. Un exemple de l'utilisation de cette technique se retrouve chez l'auteure allemande Wiebke Oeser, *Les bateaux de Berta*, 1997<sup>53</sup>. La petite Berta se dirige vers une source d'eau sur laquelle elle compte mettre à l'eau les sept voiliers qu'elle a fabriqués elle-même, de bric et de broc. L'eau est représentée peinte en noir et évoque des égouts. Les voiliers naviguent tranquillement, et, tout d'un coup, un grand poisson s'approche et les avale d'un seul coup. Berta a du mal à affronter cette situation affective si pénible ; de là, l'auteure développe trois scénarios différents sur les modalités de réactions possibles : Elle peut rentrer chez elle très en colère, ouvrir le frigo – sur lequel se trouve un dessin de Munk, mettre l'ordinateur en marche avec humeur. Elle peut aussi choisir de documenter le récit de ce qui est arrivé, jeter une bouteille à la mer, etc. Le moyen d'expression décrit Berta comme une petite fille mince, les cheveux en désordre, le tempérament orageux. Le personnage extériorise ses sentiments intimes et ne distingue pas entre la réalité telle qu'elle est et ses

---

<sup>52</sup> Tor Gonen, *Si le rêve n'est pas un fantasme – alors qu'est-ce qui est concret ? Réalité éveillée ou réalité du rêve et réalité du rêve dans les livres pour enfants – Littérature pour enfants et adolescents*, Num. 23, 1997.

<sup>53</sup> *Livres pour Enfants et pour la Jeunesse*, 1997, p. 23 ISBN 9783872947550

sentiments intimes parfois orageux. Le livre permet à l'enfant d'observer les modalités d'affrontement, de comprendre que l'on peut aborder une situation donnée de diverses manières.

Un autre genre de livre Biblio-thérapeutique traite des diverses étapes de développement chez l'enfant et des possibilités d'affronter les difficultés du parcours. Le livre israélien qui fut un bestseller international - *Le pot des pots*<sup>54</sup>, est l'histoire du petit Naftali, en apprentissage du processus de la propreté. Il se voit recevoir un objet bizarre en cadeau : un pot de chambre. Le livre devient rapidement un élément indispensable de chaque famille israélienne pour accompagner l'étape primordiale du passage à l'autonomie de l'enfant par le dialogue.

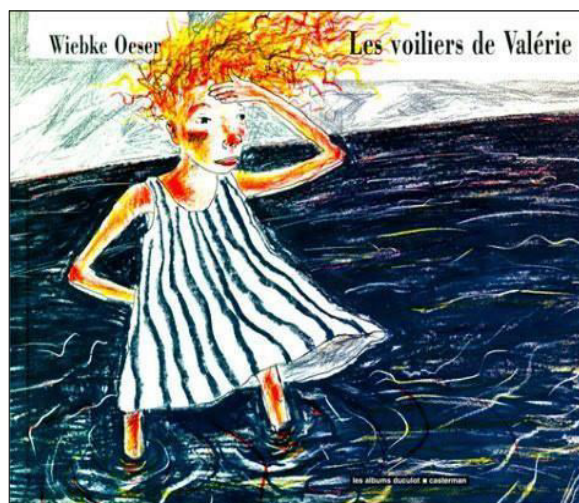


Figure 3: Wiebke Oeser, *Les voiliers de Valérie* (1997). Le livre pour enfants comme moyen d'expression affective.

---

<sup>54</sup> Fränkel Alona - écrit et illustré, *Le Pot des Pots*, éd. Massada, 1975.





Figure 4: *Le Pot des Pots* d'Alona Fränkel (1975), le livre pour enfants, guide de développement personnel (il restait assis et assis et assis ... et assis, *ibid.*)

## Les mythes de la première ville

L'avènement de la ville de Tel-Aviv est traditionnellement attribuée aux premières constructions des quartier environnant Névé Zedek, et leur extension vers l'Est dans les limites d'Ahouzat Bait<sup>55</sup>. Il s'agit là du mythe fondateur de la ville. Cette première période est richement honorée par une foison de publications, photos et chansons. Il semble que la documentation dépasse largement le volume restreint du quartier. L'étendue de son influence déborde largement ses frontières, puisqu'il s'agit du centre idéologique de la première ville hébraïque « destinée à s'étendre sur toute la terre d'Israël »<sup>56</sup> comme disait Dizengoff.

Le mythe de la naissance de la ville constitue la base solide du sentiment identitaire collectif de ses habitants. Ce mythe engendre sa narration et son point de départ. Le récit de la fondation se doit d'être simple et univoque, la complexité réelle fait barrage à la compréhension du processus, car il s'agit d'un symbole. Le moment de la création peut prendre la forme d'une conquête, telle la conquête de la ville jébuséenne de Jérusalem par le roi David, selon la tradition juive ou encore la conquête du poste de police d'Um Rashrash au bord de la Mer Rouge.

Le moment crucial peut même être celui de la signature d'une transaction telle que l'acquisition de l'île de Manhattan aux Indiens<sup>57</sup>, ou l'achat de la Grotte de Makhpéla des mains d'Ephron par le Patriarche Abraham. La création peut être un moment miraculeux, tel le sacrifice d'Isaac sur le mont Moria ou l'ascension au ciel de Mohamed à partir du même endroit, selon la tradition musulmane. Le moment peut être une décision bureaucratique, telle que la ratification du projet d'Auguste Perret pour la rénovation du Havre, la vision de Gahlal Nehru pour la création de la ville de Chandigarh en Inde. Il semble que Tel-Aviv réunisse toutes les conditions précitées et que son narratif comprenne toute la panoplie de ses récits fondateurs. Le paragraphe

---

<sup>55</sup> Ce terme de *beit* se retrouve souvent (ou *bayit*) dans les noms de bâtiments, résidentiels essentiellement ; il signifie *Maison*.

<sup>56</sup> Azaryahou, 2005

<sup>57</sup> Koolhaas, 2002

qui suit présente les principales allégories qui sont devenues les mythes de la fondation de la ville.

### **La Fondation de la Ville**

L'examen des processus détaillés qui ont contribué à la création de la ville révèle une longue série d'évènements dont chacun séparément aurait pu, légitimement, revendiquer cet instant fondateur du passage de la vision abstraite à la mise en œuvre concrète : le choix d'une parcelle de terrain lors d'une promenade quotidienne effectuée par Ruppin et Weiss, l'approbation du projet de partage du terrain, l'accord du prêt et du projet par le congrès sioniste à la Haye<sup>58</sup>, le rassemblement dans un club à Yafo au cours duquel s'est tenu le premier débat concernant la faisabilité du projet. Dans l'histoire, c'est la signature du contrat d'acquisition du terrain qui transforme en pratique l'idée, en projet réalisable.

C'est parfois la première construction qui constitue le symbole éternel de sa fondation<sup>59</sup>. Mais la première baraque élevée à Tel-Aviv servait d'entrepôt pour les outils de travail des ouvriers de Yafo<sup>60</sup>; Ce récit – là n'a pas atteint le niveau d'une « histoire divine », selon la définition de Platon, non pas du fait de l'absence d'intérêt de l'événement, mais en raison de son absence de rayonnement. Il en découle que, pour transformer un fait prosaïque en mythe, et il se doit de porter une valeur narrative additionnelle susceptible de captiver un plus large public. Ceci s'avère être une règle essentielle du développement du mythe et de sa signification inversée, c'est même une règle fondamentale dans la disparition ou le succès d'un mythe, la perte d'intérêt de sa représentation ou alternativement l'éclosion d'un intérêt manifeste pour un récit alternatif qui lui serait contradictoire. La règle veut que le mythe n'ait jamais de réalité historique pour origine. La raison en est le fossé qui sépare la mémoire historique de la mémoire culturelle, ou la mémoire collective.

---

<sup>58</sup> Voir détails dans le chapitre 1.4.1

<sup>59</sup> Voir le mythe Even-Yehouda – *La baraque noire dans les sables jaunes* dans : *Histoires de villages* : l'histoire de cinquante-deux villages en terre d'Israël < *Histoires de villages*, éditeur Zeev Enar, Ministère de la défense, 1995

<sup>60</sup> Voir photo dans : Yekoutieli-Cohen, 2009, p. 47, collection familiale

Cette dernière ne se fonde pas simplement sur les faits, mais plutôt sur des images<sup>61</sup>. En voici ici quelques exemples.



*Figure 5:* Le personnage de Gebedye Springfield, le fondateur mythique de la bourgade américaine mythique imaginaire de Springfield, lieu de résidence de la famille Simpson, héroïne d'une série télévisée américaine de ce nom. La légende locale raconte que Gebedye était celui qui refusa de permettre les mariages entre cousins ce qui entraîna l'éclatement du grand village et la création de la bourgade. Source: AAI



*Figure 6:* Bill Gates et Paul Allen, les fondateurs de Microsoft, dans une petite pièce entourée des premiers ordinateurs le 19.10.81 la veille de la commande passée par la société IBM pour la création d'un réseau pour le site de la société. Source: AAI

---

<sup>61</sup> Le philosophe français Maurice Halbwachs ancre pour la première fois la pensée conceptuelle dans la mémoire collective, dans les années 20 du 20<sup>ème</sup> siècle.



Figure 7 : Le moment où l'on hisse le drapeau à Um Rashrash (l'actuelle Eilat) le 10 mars 1949 marque la fin de la guerre d'indépendance et devient le symbole de la ville. A droite, la photo originale prise par le photographe Mikha Peri. A gauche : La statue, placée par la mairie, qui immortalise ce moment tel qu'il est documenté par la photo. Source : [http://he.wikipedia.org/wiki/%93D7%D7%92D7%9C\\_%D7%94D7%93D7%99D7%9503/01/2013](http://he.wikipedia.org/wiki/%93D7%D7%92D7%9C_%D7%94D7%93D7%99D7%9503/01/2013)

Certaines déclarations prophétiques peuvent également parfois, être considérées comme une manière de mythe fondateur. Dans un prospectus distribué le 31 juillet 1906 parmi les membres de la communauté juive de Yafo, sont détaillés les arguments pour l'acquisition de terrains, au nom du comité provisoire<sup>62</sup>. Le motif principal avancé, concernant la nécessité d'acquisition de terres autonomes, parle curieusement de facteurs économiques: Le fait est que 98% des résidents Juifs à ce moment, vivent dans des maisons dont le propriétaire est arabe (Ibid.). Puis, sont détaillés les montants élevés des loyers pratiqués par leurs propriétaires. L'essentiel de l'argumentation ne concerne pas tant le coût mais plutôt le fait que l'argent, s'il était payé dans le cadre d'un quartier juif, « resterait entre des mains juives ». Cet argument figurant pour la première fois, dans une publication de ce type, est forcément primordial et des plus lisibles. Par la suite, la nouvelle ville est décrite comme équipées de technologies modernes, telles que l'eau courante, l'électricité, un système d'égouts, des rues et des trottoirs bien ordonnancés. Mais parmi ces éléments avancés se cache la véritable vision de Tel-Aviv, gravée dans les consciences jusqu'à nos jours. « De même que la

---

<sup>62</sup> Shavit, 2001

ville de New-York représente la porte d'entrée principale de l'Amérique, ainsi devons-nous développer notre ville "...pour en faire la New-York israélienne ". C'est la vision primordiale du potentiel de développement à long terme de la ville selon un modèle à copier<sup>63</sup>.

Cependant, l'interprétation courante selon laquelle Tel-Aviv se considérerait comme une vision de New York, a probablement causé du tort à une idée plus profonde se cachant derrière : l'idée que New-York soit la porte de l'immigration ; l'île d'Ellis Island a en effet constitué durant soixante-deux ans (1954-1982) la première porte d'entrée des immigrants de tous les pays. Tel-Aviv se considère comme une alternative potentielle à la maison de la douane ottomane dans la partie Nord du port de Yafo, qui a servi de porte d'entrée en terre d'Israël. La signification s'amplifie encore si l'on considère la ville comme accueillant le peuple juif ; Elle devient une alternative messianique de Jérusalem, ou, selon les propos de Ruppin dans une lettre de recommandation adressée au congrès juif : « Il ne s'agit pas d'un projet parmi d'autres... mais de l'Entreprise Sioniste elle-même, dont l'avenir est séduisant »<sup>64</sup>. Cette vision fondamentale, porteuse de valeurs, a pris encore plus de signification lors de l'extension de la ville au cours de la seconde moitié de sa deuxième décennie.

Cette idée se consolide en 1925, lors du choix du blason de la ville, dessiné par Nahum Gutmann à la demande de Méïr Dizengoff, la publication d'un concours public n'ayant pas donné de résultats. Le blason représente un grand portail en pierre situé sur la mer, surplombé par un phare projetant ses rayons : La porte de lumière érigée solidement face aux vagues de la mer<sup>65</sup>. La lumière est projetée vers la Diaspora, invitant toutes les communautés dispersées au retour. L'emblème est resté le même jusqu'à ce jour, avec des ajouts, tels une série de symboles nationaux par excellence, comme l'encadrement du phare dans une étoile de David, la dispersion de sept étoiles rappelant la proposition de Théodore Herzl pour le drapeau national. Les sept

<sup>63</sup> Voir le document de réglementation de Tel Aviv publié pour ses cent ans, Le Comité de Conservation des Sites, mars 2009.

<sup>64</sup> A. Rupin, Pirkey Hayay, Tel Aviv, 1947, p. 142-143, dans: Shavit 2001.

<sup>65</sup> Voir aussi les Armes de la ville de Paris comprenant un bateau sur la mer avec l'inscription latine : « *Fluctuat nec mergitur* » (Flotte mais ne sombre pas), qui témoigne d'une résistance et d'une stabilité inspirant la confiance et la durée sur le long terme.

étoiles dans ce contexte représentent les sept heures de travail du jour, un message rappelant au peuple que sa renaissance sera en premier lieu fondée sur le travail. Il faut aussi mentionner qu'à la municipalité de Tel-Aviv, les employés travaillaient à l'époque sept heures par jour. Sous l'emblème, la citation biblique : « Je te construirai et tu seras construite », prophétisant la reconstruction future du pays et du troisième temple, détruit par les romains, sur l'emplacement duquel se trouve aujourd'hui la Mosquée d'Omar. La représentation de l'emblème de la ville inclut donc des messages religieux, nationaux, messianiques et pragmatiques, adaptés à toute la palette juive: religieux, laïques, traditionalistes et financiers.

Parmi les messagers laïques, nous rencontrons les nombreuses personnalités devenues populaires qui ont pris part à l'entreprise. Ces personnalités ont trouvé leur place dans la littérature enfantine comme nous l'avons vu. Voyons qui ils ont sont, quels ont été leurs rôles, et quelle place ils prennent dans la mémoire collective à travers la mythologie du territoire.

Le personnage du père mythique, géniteur de l'idée, visionnaire et, pour une grande part, maître de la première maison édifiée, est un motif récurrent dans la tradition des mythes fondateurs. Parfois sa statue de bronze s'élève sur la Grand-Place de la ville ou parfois il relève du mythe alors que son existence est purement mythique et confirmée par aucun récit, tel le personnage de Brutus de Troy, le fondateur de Londres. Il existe parfois un personnage mythologique, ayant la plupart du temps tenu une fonction politique de régent, et dont l'existence et les actions sont inscrites dans des documents historiques, sauf que la perspective historique ne permet pas une vérification méticuleuse qui permette de savoir si l'initiative de la fondation était effectivement sienne à l'échelon de la réalisation, car, à côté du chef, il y a toujours un groupe de conseillers professionnels et de stratèges. A ce sujet l'attribution est faite en général en raison d'une prise de décision politique ou législative, et surtout, du fait que la vision se traduit dans les faits par une grande entreprise de construction, comme c'était le cas de la Maison du deuxième calife Abbas Jaafar El-Mansour, le fondateur de Bagdad.

La culture du personnage fondateur apparaît périodiquement dans les sociétés développées, fondée la plupart du temps sur un récit initial apolitique réel, même s'il est parfois un peu exagéré. C'est parfois une entreprise

technologique qui est chargée de réaliser ce qui a germé dans l'esprit d'une personne ou d'un groupe limité de personnes. Cette conception héroïque se fonde souvent sur un processus de lutte quand la tentative initiale de réalisation du projet exige le développement de méthodes originales et inédites, à l'encontre des normes existantes défendues bec et ongles par des sociétés dépassées face à la révolution en marche, et qui tentent à tout prix d'empêcher l'innovation en accumulant les difficultés. Ce mythe fondateur constitue un message explicite, appelant les membres de l'organisation à persister dans son mode de pensée, son esprit d'initiative et son innovation en tant qu'éthique collective. La plupart du temps, un tel récit se réduit à l'histoire du héros qui, un beau jour, levé de bon matin, invente un produit unique, inédit, porteur d'un nouveau code d'une rare qualité.



Figure 8: Le premier blason dessiné par Gutman, 1925, dossier de documentation, le département de conservation d'immeubles, mairie de Tel Aviv -Yafo

De ce point de vue, l'histoire de la lutte de cet individu est reçue comme une histoire liée à la société, à la communauté capable de se l'approprier : cela aurait pu, ou cela pourrait venir de cette communauté-même. Un exemple de cette situation est l'histoire de la fondation de la chaîne IKEA, basée sur l'histoire d'un homme du nom d'Ingewaar Kemprad qui, à l'âge de dix-sept ans, se met à vendre, dans sa propre maison, des éléments d'ameublement. Là, c'est la réalisation qui compte, et non pas un discours mythique. L'idée du fondement de la pensée, doit être réalisée par une action ; ici, c'est la base du mythe, et, dans ce contexte, les produits doivent répondre à deux critères



: un design de haut niveau et un prix accessible à tous. Nous voyons la un code moral dans la vision de l'organisation<sup>66</sup>.

Akiva Arié Weiss, est un horloger arrivé de Pologne en Palestine avec son épouse et ses six filles, après une visite préalable durant laquelle il commence à diffuser sa vision de la ville. Son personnage est le plus représentatif de tous pour incarner le père fondateur de la ville. A ce thème, Il faut associer les noms de Méïr Dizengoff, premier maire de Tel-Aviv, dont la statue à dos d'âne, fut exposée lors des festivités du centenaire de la ville au centre de l'avenue Rothschild. Yossef Eliyahou Shloush lui aussi figure dans la liste; il a beaucoup fait pour les quartiers juifs les plus anciens de la ville, et a joué un rôle central dans la construction du quartier Ahouzat Beit (Shloush, 2005).

Aucun monument n'immortalise le personnage Mythique de Weiss, à l'exception de deux icônes standards : la désignation d'une rue à son nom après son décès, dans un quartier résidentiel de l'ancien Nord-est de la ville moderne, qui n'a aucun rapport avec une quelconque de ses activité, la rénovation de sa maison et l'apposition d'une plaque commémorative à son nom, en présence du maire en poste, Ron Huldaï en mars 2010. Un timbre est émis à son nom et une exposition inaugurée à sa mémoire dans la Tour Shalom, témoigne de l'œuvre de sa vie, à l'emplacement où était situé le lycée Gymnasia Herzliyya, à proximité de sa maison.

Weiss accompagne toutes les étapes de la création de la ville, de l'élan donné à l'idée initiale, l'acquisition de terrains, la construction des bâtiments, jusqu'à la planification détaillée de certains autres bâtiments. Weiss s'est chargé de missions dans des moments de crise, comme faire déplacer la terre sur un terrain, en faisant fi des recommandations des conseillers<sup>67</sup>, et il existe d'autres anecdotes. Son personnage est immortalisé dans les écrits de Nahum Gutmann, qui montre avec sensibilité le personnage de l'horloger chez lui, la loupe à l'œil, ouvrant délicatement sa montre pour en observer les rouages. Ce moment d'observation est développé par Gutmann comme un voyage de réflexion imaginaire vécu par Weiss, dans lequel les besoins de la ville sont projetés dans le mécanisme d'horlogerie et « ... La montre lui dit pour la

---

<sup>66</sup> L'histoire de Kemprad comme le récit d'une innovation et comme message d'organisation est représentée dans <http://franchisor.ikea.com/cocept.html> 5.1.2013

<sup>67</sup> La petite fille d'Akiva Weiss, Yekoutieli-Cohen, 2009

millième fois : tu dois savoir ce que tu veux, jour et nuit<sup>68</sup> ». Ailleurs dans le même texte, on voit le personnage de Weiss caricaturé une clé à la main devant le regard effaré des employés. Le possesseur de la clé est celui qui a la solution.



Figure 9 : Akiva Arié WEISS 1868-1947, AMTJ

Shmuel Yossef Agnon, prix Nobel de littérature en 1966, immigré de Galicie en terre d'Israël lors de la fondation du quartier (1906), pour s'installer dans le quartier Névé Zedek tout proche, a décrit le personnage de Weiss : « *A présent Ahuzat Baït est sur le point de construire ses maisons ...et Akiva Weiss, le fondateur de la société publie une annonce dans le journal Jeune ouvrier* ». C'est la description réaliste d'une procédure d'action rapide et déterminée. L'homme est décrit tant comme fondateur que comme celui qui a « déjà » fait le nécessaire pour promouvoir et réaliser l'idée.

C'est l'étape de l'action de Weiss, celle de l'exécution de sa vision. Weiss traverse au cours de sa vie toutes les principales étapes nécessaires au plein accomplissement de l'idée, depuis son engagement activiste dans le Sionisme à Lodz où il prend la direction de la société Guéula (rédemption) jusqu'à son

<sup>68</sup> Gutmann (Nahum), *Ir ktana vaanashim ba meat* (Une petite ville avec peu de gens), 1959.

implication dans la construction à Tel-Aviv après les travaux d'Ahuzat Baït, devenue, en 1910, Tel-Aviv. Dans ses dernières années, il entreprend la création d'une nouvelle ville dans les sables du Néguev et il planifie même une ligne de chemin de fer entre Tel-Aviv et la ville voisine Bat Yam située au Sud. Il prénomme la première fille qui lui soit née à Tel-Aviv du nom d'"Ahuzat Baït" l'association créée par lui. Sa fille se faisait appeler par le diminutif "Ahouza".

La conservation de la maison de Weiss détient les secrets de l'histoire de la fondation et de l'extension de la ville. La construction de la maison et les changements survenus à diverses époques nous montre dans cette recherche le modèle représentatif des processus de changement et de la manière dont les décisions sont prises. De la création, de la ville, Cette maison est située dans le quartier d'Ahuzat Bait, le premier quartier de la ville. Elle est construite en briques dans le style éclectique, sur un étage. Avec les années, elle s'est vue surélevée d'un étage construit dans un autre style, puis la maison est abandonnée avec le développement vers le Nord. Elle est ensuite redécouverte avec la tentative de sauver les derniers bâtiments d'origine qui ont survécu dans ce quartier originel. La maison est conservée, tout en abritant un restaurant de poissons populaire, alors qu'autour s'élèvent les nouvelles tours. Les entrepreneurs des tours s'engagent à créer un musée à la mémoire de Weiss, à l'intérieur. Cet engagement se traduit par la pose de plaques cachées dans l'entrée du restaurant. La question de l'identité et la symbolique dans les processus de changements de la ville rappelés dans cette étude est sérieusement posée.

La construction, située sur le terrain le plus au nord à gauche de l'axe principal de la rue Herzl et proche du lycée Herzliya, est, à l'origine, un bâtiment de plein pied très ornementé selon la tradition européenne dans son interprétation solennelle. Weiss, un amateur d'architecture et urbaniste par excellence, veut considérer sa maison comme un modèle d'architecture de qualité qui constituerait une source d'inspiration pour d'autres : « Ma maison est construite dans le goût européen, elle est conforme de tous côtés, car tous ses bâtisseurs et corps de métier étaient juifs... »<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> Yekoutieli-Cohen, 2009

Dans les années 20, un étage y est ajouté et, dans les années 30, la construction a été achevée par la création d'une façade d'un style moderniste sur tout le bâtiment. La famille a déménagé à l'étage. Les rez de chaussée qui, à l'origine de la création du quartier, ne servaient qu'à l'habitation, par décision délibérée de ne pas intégrer de commerce, se sont peu à peu transformés en magasins.

Dans les années 90, le bâtiment est réhabilité, à l'initiative de la mairie de Tel-Aviv – Yafo. La question de la réhabilitation met à l'ordre du jour la question de la mémoire : à quelle époque faut-il ramener le bâtiment? Quel est le but de la réhabilitation? Doit-on le ramener à la maison construite de plein pied dans l'esprit originel d'Ahuzat Baït ou doit-on conserver le bâtiment en l'état actuel? La représentation du bâtiment constitue un moyen de compréhension de l'ensemble historique urbain et la décision est susceptible d'exprimer un certain message.



Figure 10: La maison d'Akiva Airé Weiss dans les années 30, après son agrandissement AMTJ, photographe inconnue.



Figure 11 : La construction après sa reconstitution dans les années 90 AMTJ photographe inconnue.

La décision prise voulait présenter les processus de développement de la ville. Aussi a-t-on ramené le rez-de-chaussée à son état d'origine par la mise à nu des murs initiaux qui s'y trouvaient encore, et, par ailleurs, l'étage ajouté est conservé avec sa façade ornée de colonnes en pierre. Le résultat est une création hybride, dépourvue d'harmonie et de logique formelle bien définie. Cependant, elle parvient, semble-t-il, à donner une idée de l'évolution locale du quartier pour devenir le symbole d'une époque. Le contrat de réhabilitation comprend une clause, selon laquelle un coin commémoratif serait consacré à l'activité du fondateur, mais, de fait, celui-ci a été remplacé par un restaurant de poissons...

Le bâtiment du Lycée Gymnasia Herzlia, situé à l'extrémité Nord de la rue principale, exprime plus que toute autre opération la révolution culturelle, pierre angulaire sur laquelle repose la vision de la ville. L'école qui fonctionne à partir de 1905, dans des chambres louées à Yafô sous le nom de " Lycée pour garçons et filles"<sup>70</sup>, a été transférée grâce à la donation d'un Juif britannique du nom de Jacob Moser. Située sur un terrain élevé avec vue sur Yafô, conçue pour pratiquer la langue hébraïque renaissante, et de ce fait, créer une nouvelle culture hébraïque, l'école est inaugurée le 2 juillet par une cérémonie qui, aux yeux de certains, marque la vraie date de la création du quartier (Ibid.), ce qui donne une autre alternative à la date de naissance de la

---

<sup>70</sup> Shavit, 2001

ville. Le nombre d'élèves a augmenté très vite, doublant tous les deux ans. L'essentiel cependant, réside dans son influence sur l'environnement et par son aspect rappelant un temple avec de hautes tours verticales, conçu par l'ingénieur Josef Barsky <sup>71</sup>. L'établissement a créé une atmosphère intellectuelle et est devenu l'élément le plus identifiable de Tel-Aviv.



Figure 12 : Le logo de la Commission National de Conservation de sites et de lieux de l'installation sur la terre

Le bâtiment du lycée forme un symbole puissant, une représentation urbaine par excellence; Il est intéressant de noter que celle-ci subit une inversion de sens, après la démolition du lycée, à la fin des années 40, au bénéfice d'un grand projet immobilier. Cette destruction d'un édifice considéré à posteriori comme hautement historique, devient pour *la Commission pour la Conservation de Sites de Commémoration Collective*, l'emblème d'un sacrilège, celui de la déprédation d'un objet du patrimoine historique.

Il semble que même le concept d'« Ahuzat Baït » renforce le lien entre l'idée d'Ahouza - domaine, propriété - terrain d'un propriétaire unique, clôturé et limité, connotant le prestige bourgeois de la maison, acquiert le statut de « château » au sens physique et symbolique du lieu ; mais, il est aussi associé au terme de « Baït » - maison - qui évoque un lieu familial et protégé, dans un environnement convivial, et surtout résidence essentielle, le lieu auquel il fait toujours bon de revenir.

---

<sup>71</sup> L'architecte Gylad Duvshani prétend (dans : Duvshani, 1993) que les deux colonnes de la façade du lycée Herzlia ont été conçues par Joseph Barsky sous l'influence de l'architecte Yehouda Meguidovitch rappelant les deux colonnes du temple de Salomon appelés 'Yakhin' et 'Boaz' (voir le chapitre 'Le lieu avec le lieu', *ibid*). Ce fait renforce le double lien existant entre le lycée comme centre représentatif de la nouvelle culture, l'hébraïsme laïc et le Temple comme symbole de la renaissance nationale religieuse historique.

La ville hébraïque, cette dénomination est devenue synonyme de Tel-Aviv. La nature de l'hébraïsme commence par une ségrégation volontaire, évoquant l'idée de sortir de Yafo pour créer un domaine neuf et propre, aussi éloigné de la saleté que des autres religions, comme il est explicitement exprimé dans le manifeste du premier comité. Même le travail de construction devait être effectué par des ouvriers juifs. Natti Marom<sup>72</sup> considère ce principe comme une conception urbaine, un procédé de planification par excellence, une nouvelle ville née sous le signe de la pureté, et qui le restera à l'avenir, en la distinguant de la ville et des quartiers non planifiés environnants, sales et défectueux à la base » (Ibid.).

C'est le sceau, le code génétique qui a marqué la ville dès sa fondation et qui l'accompagne dans son rôle de leader de la culture hébraïque mondiale. Le premier maire de la ville, Dizengoff, est invité à représenter Tel-Aviv en 1925 à Paris dans un colloque de maires, première invitation de Tel-Aviv depuis la reconnaissance de son statut de ville en 1923. Dans son discours, il présente Tel-Aviv comme « la première ville hébraïque dans le monde »<sup>73</sup>.

L'hébraïsme d'Ahouzat Baït s'est manifesté de manière évidente dans le récit des maçons : bien qu'il soit clair que la majeure partie d'Ahouzat Baït soit construite par les ouvriers arabes de Yafo, les seuls à posséder la maîtrise de la construction, et que l'architecture soit réalisée en fonction de techniques qui leur sont propres<sup>74</sup>, l'accent est mis sur le travail hébreu. C'est ce qu'avance également Weiss dans la description de sa maison en disant qu'elle a été construite par des ouvriers juifs, ce qui la rend « cachère »<sup>75</sup>. La question des maçons se pose quand Weiss décide de diriger personnellement la procédure de transfert de terre dans l'oued pour aplanir le terrain. Il convoque vingt ouvriers juifs de Yafo qui veulent effectuer le travail avec des brouettes, contrairement à la technique usuelle de l'époque d'effectuer ce travail à dos d'ânes. Weiss vérifie l'usage de la brouette et arrive à la conclusion qu'elle n'est pas apte à remplir la fonction. Il développe donc une roue et, après une

---

<sup>72</sup> *Sympatia*, dans: Marom, 2009

<sup>73</sup> Yaari-Polski, (Y.), *M. Dizengoff, sa vie et son action*, Tel Aviv 1926, P. 175, dans: Azariah, 2001

<sup>74</sup> Voir Shavit, 2001, p. 73

<sup>75</sup> La citation complète est rendue dans le paragraphe concernant la construction de sa maison

expérimentation réussie, ils remplacent toutes les roues par une nouvelle plus solide, un peu aplatie, qui évite de verser<sup>76</sup>.

En deuxième étape, lors de la pose de la première pierre d'Ahuzat Baït, les maçons se mettent en grève, perturbant le déroulement de la cérémonie. La grève prend fin après la déclaration d'Aharon Shloush, promoteur principal du quartier qui promet de n'employer que des ouvriers juifs sur le site. La question identitaire prend ici une signification double, une vision culturelle d'un côté, la vision économique et la lutte pour le gagne-pain de l'autre.

Cette lutte prend un caractère sociétal. La promesse d'un travail juif offre la possibilité de conserver le capital au sein de la population locale, renforçant de la sorte la communauté. En même temps, il y a là de quoi susciter une agitation parmi ceux privés de leur gagne-pain potentiel pour des raisons raciales.

L'expérience du judaïsme se rattache également à l'expérience esthétique urbaine. Le contraste entre les rues sales de la vieille ville de Yafo et la ville toute fraîche avec ses jardins, prend l'allure d'une rupture urbaine évidente. Shmuel Yossef Agnon, prix Nobel de littérature (1966) décrit comment ils promènent à Ahuzat Bait, le soir, bien habillés « Nous nous bâtirons de belles maisons, nous planterons un jardin devant chacune d'elles... nous insufflerons l'air pur d'Israël sur ce lieu »<sup>77</sup>.

Shimon Perez, qui deviendra premier ministre et président de l'État, décrit dans ses mémoires le contraste qu'il ressentit en arrivant en terre d'Israël à l'âge de 12 ans :

« Tout commence lorsque Yafo émerge devant nos yeux. Nous sommes sur le bateau, attendant que les barques nous mènent à la rive... puis, il y a Yafo avec les porteurs arabes aux chéchias et aux larges culottes, portant la limonade sur le dos, des tas d'oranges, le tout plein de cris et de hurlements. De Yafo nous partons pour Tel-Aviv, et, après le ciel bleu et le souk aux couleurs vives et aux odeurs de chèvre, je me souviens du chemin, de la stupéfaction de découvrir que même les arbres étaient différents : ils étaient autres. Au lieu des lourds arbres sombres de ma commune natale, ici, même

---

<sup>76</sup> Yekoutieli Cohen, 2009

<sup>77</sup> Agnon (Shmuel Yosef), *Tmol Shilshom* (Hier et avant-hier), éd. Shoken, 1945



les arbres me semblaient verdoyants, tendres et légers. Puis la ville de Tel-Aviv, avec des policiers juifs, et des gens en chemises et en shorts, tous parlent l'hébreu. Si Israël est un rêve, la réalité était plus belle que le rêve »<sup>78</sup>.

### **Le sable: Symbole d'une terre vierge**

On peut attribuer deux significations au mythe de la ville jaillie du sable. La première, concernerait la genèse de la ville, un recommencement, la création à partir du néant. Le motif de la Terre Nouvelle, attribué aux colons des 18ème et 19ème siècles, octroie une coloration d'aventure là où le pied de l'homme ne s'est pas encore posé, des possibilités illimitées en raison de l'absence d'un contexte local ou de traditions à prendre en considération.

La rupture avec la vieille tradition juive et le besoin d'ouvrir une nouvelle page sont des nécessités existentielles à la réalisation du projet complexe de la nouvelle ville. La notion de « Nouveau monde », attribuée au continent américain en général et par la suite aux Etats-Unis, a été adoptée en ce qui concerne Tel-Aviv. Bien que cette notion puise son origine dans les rapports des premiers explorateurs sous l'angle d'une cartographie inexistante à l'époque, elle est choisie par les nouveaux venus, qui savent pertinemment que cette partie du monde abritent déjà habitants et cultures. La notion permet de distinguer ce monde-ci par rapport au « vieux monde » européen traditionnel, tout mettant en valeur l'esprit pionnier héroïque<sup>79</sup>.

La notion de **sable** contribue à la dissimulation du discours arabe sur les constructions autour de la ville nouvelle de Tel-Aviv, les groupements de villages et le tissu urbain nommé « El Manshia » en particulier<sup>80</sup>. Rika Zaráï, la chanteuse franco-israélienne chante : « La ville de Tel-Aviv de ce temps-là était une maison solitaire au bord de mer »<sup>81</sup>.

Le symbole du sable est une image forte qui ne correspond pas à la réalité; c'est une réalité conçue, ou dans le langage de Jauss, un écart esthétique. C'est l'écart entre la perception de la ville, l'horizon des attentes et la réalité conçue

<sup>78</sup> Extrait des mémoires de Shimon Perez, date inconnue (les accents ne sont pas d'origine)

<sup>79</sup> La mise en valeur de l'héroïsme s'exprime également dans des œuvres d'art comme la neuvième symphonie (opus 95) de Dvorak

<sup>80</sup> Au sujet de 'Okef Manshia' voir aussi Rodbart, 2005, p. 130-145

<sup>81</sup> *Gan Hashikmim* (Le jardin des sycomores), paroles : Itshak Itshaki

ou la création nouvelle. La ville nouvelle comprenait tous les ingrédients nécessaires pour appliquer le récit à la ville surgie du sable.

Tout d'abord elle est réellement construite sur le sable. Les terrains acquis sont désignés « vigne Jabali », un domaine agricole à tout point de vue; Dans les faits c'est une tracasserie quotidienne causée par les dunes sur lesquelles elle a été construite. Depuis l'histoire des maçons, jusqu'aux témoignages du poète Bialik sur sa visite préalable à son immigration à Yafo et à Ahouzat Bait et jusqu'aux écrits de Gutmann<sup>82</sup>, le sable présente des marqueurs culturels variés. C'est la matière qu'il faut évacuer pour construire une maison sur une terre plus solide, c'est le matériau qui préside à la préparation du silicate, élément essentiel à la construction, ainsi que son mélange avec le plâtre et le béton. Mais le sable est aussi le refuge des amoureux, qui a donné l'essor à toute une panoplie de chansons d'amour nostalgiques « C'était au milieu de la nuit qu'un couple est parti se promener dans les sables, sur la tête un chapeau de paille »<sup>83</sup>; à part cela, les dunes sont bien réelles.

La photo du tirage au sort est aussi un motif devenu représentation de la fondation de la ville, le mythe ultime de la création à partir de rien. D'après le récit, soixante-dix familles se sont rassemblées « parmi les Juifs de Yafo sur une colline de sable déserte; ils tirent au sort, au moyen de coquillages, les terrains dans le nouveau quartier juif en devenir – Ahouzat Bait. Le cliché est pris par Avraham Süskind, photographe de Tel-Aviv; Il devient l'image historique le plus célèbre de la ville »<sup>84</sup>.

La représentation des habitants de la nouvelle ville, réunis pour accomplir l'acte fondateur à la suite duquel la ville sera érigée, renforce les mythes secondaires. La photo est prise sur les sables, sans aucune construction ni ville à l'horizon, n'y participent que des Juifs de la classe bourgeoise, bien vêtus, chez lesquels la sueur et l'humidité méditerranéenne ne se remarquent pas, ni les difficultés quotidiennes, ni les ânes sur le dos desquels ils sont arrivés

---

<sup>82</sup> Voir de nombreuses précisions sur le motif du sable dans les sources hébraïques chez Azariyahu, 2001, p. 54-59

<sup>83</sup> Extrait de la chanson *Le petit Tel Aviv*, 1958, paroles : Haïm Hefer, mélodie populaire française

<sup>84</sup> Extrait de 5.1.2013 <http://www.tlv100.co.il/HE/News/Pages/ziloomhamea.aspx> pour les festivités des cent ans de la ville Tel Aviv

jusqu'à la dune.<sup>85</sup> Il s'agit d'une cérémonie égalitaire où aucune hiérarchie ne se remarque, ni vestimentaire, ni économique, ni d'origine, ni de conduite.

Cependant, du point de vue historique, il existe de nombreuses réserves concernant les détails de l'évènement. Weiss prétend, dans son journal, que c'était lui qui avait pris l'initiative de la réunion et du tirage au sort des coquillages et que l'évènement a effectivement eu lieu. Une vérification méticuleuse des témoignages des participants révèle, semble-t-il, qu'au lieu d'une assemblée pour le tirage au sort<sup>86</sup>, il s'agisse de l'assemblée fondatrice du comité<sup>87</sup>. C'est ainsi que Süskind, le photographe, a intitulé la photo lors de sa première publication en 1926<sup>88</sup>.

---

<sup>85</sup> A l'exception du personnage de Joseph, le yéménite, se tenant à droite portant une chéchia, loué pour fournir de l'eau aux participants à la réunion (Shavit, 2001 p. 71)

<sup>86</sup> Druyanow, 1936

<sup>87</sup> Vilnaï, 1965

<sup>88</sup> Shavit, 2001



*Figure 13* : En haut : La photographie du tirage au sort, Photographe: Avraham Suskin. En bas : Ahuzat Baït en photo aérienne (1917), Source : ADCTJ

L'usage des coquillages a été également contredit par le témoignage de K.Y Silman, l'un des participants<sup>89</sup>, qui prétend qu'il ne s'agissait pas de coquillages mais « d'objets artistiques ». Dans tous les cas, selon Weiss, la procédure consiste à tirer deux types de coquillages, un blanc et un noir : sur les blancs est inscrit le nom des familles, sur les noirs figurent le numéro des

---

<sup>89</sup> juin 1934, « Doar Hayom »

terrains. Les jetons sont recouverts, deux enfants sont choisis pour le tirage<sup>90</sup>. En ce qui concerne l'écart entre le nombre rond et connu de soixante et les soixante-six familles fondatrices, comme documenté dans le mémorial situé au Centre de l'avenue Rothschild, nous savons que soixante familles ont en effet signé la demande de prêt à la banque, deux familles n'ont pas eu besoin de prêt, une maison des maisons a été construite pour deux familles et la dernière a acquis le bâtiment d'un des autres fondateurs<sup>91</sup>. Celui qui a largement contribué à ce mythe est l'écrivain et peintre Nahum Gutmann. Ses dessins du quartier Ahuzat Baït décrivent toujours des petites maisons isolées sur le sable, avec pour ligne d'horizon, la mer, le soleil et parfois un bateau ou la silhouette de Yafo sur la falaise Sud au loin<sup>92</sup>.

### Aventures d'enfants

Un intéressant renforcement par l'image du mythe des sables se trouve dans les livres de l'auteur et peintre Nahum Gutmann (1898-1980)<sup>93</sup>, qui traitent de la culture à l'époque de la création d'Ahuzat Bait et de l'extension de la ville. Les principaux motifs repris dans l'œuvre de Gutmann décrivent la vie quotidienne de la petite communauté du quartier Ahuzat Bait, avec des personnages pittoresques, des bâtiments, des arbres et des espaces sablonneux. Des aventures d'enfants et ses propres souvenirs s'entremêlent en une seule œuvre où il figure parfois lui-même comme un personnage, décrit soit disant de manière objective<sup>94</sup>.

Le livre commence par quatre dessins, qui définissent le lieu de l'intrigue et font l'impasse sur les descriptions détaillées du contexte historique. Le premier décrit les dunes, un grand arbre et une personne qui met en place un grand panneau mentionnant *Ahouzat Baït*. Il s'agit d'une abstraction

---

<sup>90</sup> Akiva Arié Weiss, *le début de Tel Aviv – l'histoire des débuts de la ville et journal*, Ayanot 1957 ainsi que Yekoutieli-Cohen, 2009

<sup>91</sup> Shavit, 2001

<sup>92</sup> Sur la dissimulation du récit arabe voir Rodbart 2005, Weill Rochant 2008

<sup>93</sup> Prix d'Israël de littérature pour enfants de 1978 et lauréat du prix Christian Andersen pour son livre *Shvil Klipot Hatapouzim* (Le sentier des pelures d'orange).

<sup>94</sup> Voir *Leor Menorat Hanefst – A la lueur de la lampe à pétrole*, dans *Shvil Klipot Hatapouzim – Le sentier des pelures d'orange*, 1958, p. 43

schématique qui évite aux enfants une confrontation complexe avec le contexte physique et culturel. C'est une plateforme narrative, le point de départ de l'histoire dans un ordre chronologique organisé.

A droite apparaît le train reliant Jérusalem à la station de Yafo dans le quartier Manshia. La ligne passe au Sud suivant le tracé du quartier, aussi constitue-t-elle, grâce à ce dessin, le seul témoignage du contexte local dans l'espace de Yafo. Les coccinelles figurant au bas du dessin sont, selon lui : « les premiers résidents des lieux »<sup>95</sup>, à savoir, il n'y avait auparavant ni habitants ni autres cultures dans ces lieux. La composition générale autour de l'arbre rappelle *Le petit prince de Saint-Exupéry* (1943)<sup>96</sup>. L'arbre constitue un motif récurrent dans l'œuvre de Gutmann, de même que chez Saint-Exupéry, il a pour connotation « ce qui est solide, curieux...et dépourvu de préjugés »<sup>97</sup>.

Le lien avec la nature initiale laisse également place à l'imagination et à ses possibilités. C'est la représentation, au sens mythologique, de ce qui n'est pas concret. Par la suite, Gutmann décrit d'une manière plus détaillée l'environnement construit. Les maisons, la rue, le long de laquelle marchaient « Juifs et Arabes » alors que le quartier était encore entouré de dunes et qu'un ange planait au-dessus comme un personnage divin veillant sur le lieu à l'extrémité duquel se dresse un temple. Là, encore, l'arbre sert encore d'ancrage permettant aux enfants de continuer à s'identifier au lieu, comme un objet constituant un point de référence spatial.

C'est le point de départ du récit d'aventures qui se déroule dans le quartier avec des enfants en vedette. Les détails du récit ne sont pas essentiels à cet égard, hors le fait, que, comme dans d'autres motifs, à l'intérieur des maisons d'Ahouzat Bait, les enfants sont occupés à creuser sous les carrelages ; peut-être est-ce une interprétation des occupations des adultes creusant dans le secteur et ses environs et une référence au mythe du sable en général.

Les dessins de Gutmann reproduisent l'architecture éclectique des maisons d'Ahouzat Bait de manière détaillée : une gouttière couverte de plantes

---

<sup>95</sup> *Ibid.*

<sup>96</sup> Sur le motif des arbres dans l'œuvre de Saint Exupéry voir : 5.1.2013  
<http://members.multimania.fr/citadell/travaux/arbre.htm>

<sup>97</sup> *Ibid.*

grimpanes, une fenêtre à travers laquelle ils surveillent la rue, des détails architecturaux ornementaux, un coin de toit en tuiles achevé par du bois et deux cyprès qui tous renforcent l'atmosphère du lieu.

Gutmann regrette la démolition prévue du bâtiment du lycée Herzlia, qu'il dessine de nuit à coups de traits douloureux, comme s'il s'agissait d'un effacement. Déjà dans sa jeunesse, étudiant en art en Europe, l'artiste exprime sa réticence envers le modernisme. Dans une lettre portant le titre «L'épidémie des expositions modernes» adressée à Boris Shatz (1923), à l'époque directeur de l'Ecole des Beaux-arts Betzalel, il dirige le courant vers le retour à la tradition juive et la création d'un nouveau langage artistique sur la base de cette tradition. Gutmann, décrit le modernisme comme « jeter de la poudre [du sable] aux yeux »<sup>98</sup>. L'ambiguïté de l'expression décrit la transformation des fonctions du sable qui, mal utilisé, est susceptible de rendre aveugle. Il en est de même pour le trait nostalgique qu'il adopte face aux métamorphoses subies par la ville ; il implique une attitude d'opposition de principe au changement comme faisant partie de l'évolution naturelle de la ville : « Est-ce que ça compte pour vous ? Pour moi oui »<sup>99</sup>.

Dans le livre *Entre sables et bleu du ciel*, Gutmann reprend ces motifs en décrivant sa mère marchant dans la rue alors que des flots de sable débordent des trottoirs. Sa description est plus nostalgique lors du déménagement de Yafo à Ahouzat Baït, lorsque la famille suit les étapes de la construction de sa maison, dans laquelle la mère n'habitera pas puisqu'elle décède alors que le narrateur n'a que douze ans.

Gutmann raconte son entrée au lycée Herzlia, tandis qu'auparavant il passait « par le quartier allemand en allant vers Yafo » (Ibid.), probablement la colonie de Walhalla, au Sud-Ouest du quartier, sur l'axe historique menant à Yafo.

*La gourde miraculeuse*<sup>100</sup> traite du souvenir de son père, le maître mythique S. Ben Zion. Le père, est décrit assis dans une petite maison isolée dans les

<sup>98</sup> Des archives de textes « Hamahsan », l'historien de l'art Gidon Ephrat.

<sup>99</sup> Ibid. Voir aussi également le chapitre *Hol Baenyim* (Du sable dans les yeux) chez Rodbart, 2005, qui s'occupe du mythe du sable comme moyen de promouvoir une légende sociale programmée alternative au récit du développement du sud de la ville.

<sup>100</sup> *La gourde miraculeuse*, Édition Keter, Jérusalem, 1986

dunes, la lampe allumée : il corrige les cahiers des enfants. Le paysage nocturne est éclairé par une pleine lune. La falaise de Yafo à l'horizon est obscurcie par la nuit et seule la mer reflète la lumière<sup>101</sup>. Certains personnages se promènent avec un chien sur les dunes du littoral. Le quartier aboutit cette fois à la mer, l'image est pastorale, et, pour équilibrer l'ensemble, l'auteur ajoute un dessin du quartier de jour, rehaussé d'un grand soleil qui jette ses rayons de tous côtés, les chameaux progressent en caravane, des bateaux apparaissent à l'horizon près de Yafo, et le soleil sourit.

---

<sup>101</sup> Au sujet du motif de la lumière chez Gutmann voir : Uriel Fux, *Analyse du dialogue culturel programmé de la ville de Tel Aviv tel qu'il se reflète dans le développement du bord de mer de Tel Aviv*. Juillet 2009, dans: <http://www.reder.co.il/article/47327/>



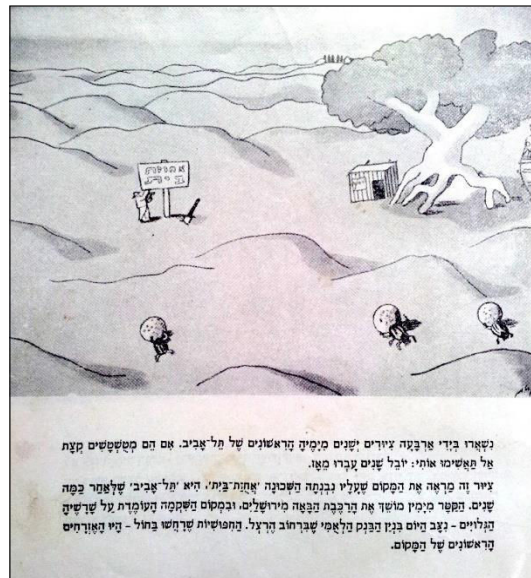


Figure 14 : Illustration extraite de : Nahum Gutmann Shvil Klipot Hatapouzim, 1958

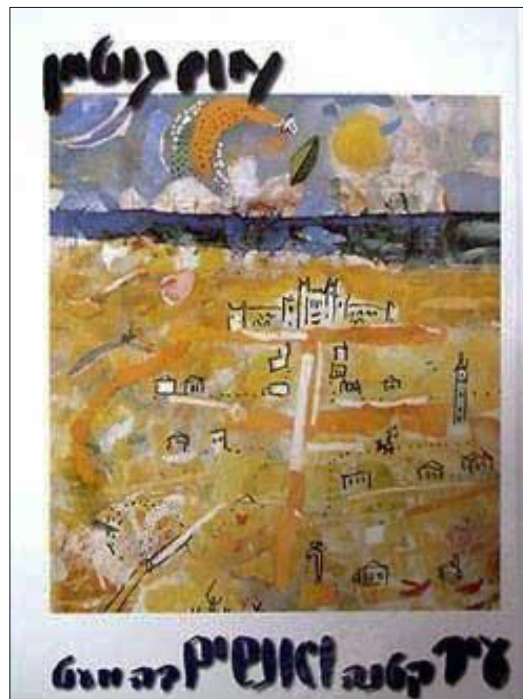


Figure 15 : La couverture du livre "Une petite ville avec peu de gens" de Nahum Gutmann

## La représentation de la ville au cinéma

Le cinéma est un mode d'expression culturel et artistique, qui comprend un ensemble de contenus, de significations et de symboles à travers lesquels il y a beaucoup à apprendre sur la vision du monde de la société qui les produit. Le cinéma commente la réalité des membres d'une communauté donnée, ou, dans le cas présent, un lieu donné dans son contexte culturel, l'examen de la représentation urbaine dans le média cinématographique, ainsi que sa réception par le public, dans les limites de la période couverte par la recherche, sont susceptibles de renseigner sur une évolution culturelle louvoyant entre les systèmes d'urbanisme de la ville, sa politique, son économie et les usagers de la ville ainsi que le grand public ; selon Eytan Mekhter : « La dimension visuelle permet à l'apprenant d'identifier le caractère réel concret de l'objet tandis que la dimension symbolique de la représentation visuelle convie à un procédé d'abstraction, de projection et de réflexion »<sup>102</sup>.

L'examen se sert du « Modèle interactif »<sup>103</sup> qui met en avant les deux principes de base de ce dernier : Le premier scrute le dynamisme et la compatibilité avec le contexte politique et culturel influencé par l'interaction avec les moyens d'expression cinématographiques. Le second est constitué de la combinaison de deux disciplines de recherche : l'étude de la ville et son histoire, et la recherche cinématographique. Le principe fondamental du modèle est l'hypothèse du couple action-réaction, caractérisant un moule relationnel fixé entre les deux parties, s'exprimant de manière à ce que chaque action initiée par une partie obtienne la réaction de la partie adverse, et réciproquement ; c'est l'hypothèse de base selon laquelle le monde du cinéma réagit au changement de l'image urbaine et la crée tout à la fois<sup>104</sup>.

---

<sup>102</sup> Le livre d'Eytan Mekhter, 2004, illustre le principe général présenté ici par une analyse concrète de la dimension visuelle-symbolique cinématographique du film *Shouru* (1990).

<sup>103</sup> Azoulaï, 2000

<sup>104</sup> La méthode se fonde sur le modèle de la recherche cinématographique formulée par G. Vincendeau et R. Dyer, 1992, selon laquelle les textes cinématographiques représentent la réalité des relations sociales et politiques, mais qu'ils exposent également des conceptions et des valeurs de groupes limités (surtout des élites) devant le public créant ainsi un processus de socialisation.

L'analyse de la représentation cinématographique dans cette recherche s'effectue sur une cinquantaine de films environ. Tous se déroulent à Tel-Aviv dans la période couverte par la recherche<sup>105</sup>. Vingt d'entre eux sont des longs métrages, une vingtaine d'autres sont de longueurs variables (des journaux cinématographiques et de courts films documentaires) et une dizaine sont des films d'étudiants. Le mélange des genres permet d'élargir le champ de recherche et d'obtenir une image représentative à partir d'un inventaire cinématographique plus ou moins institutionnalisé- les films long métrage étant financés par des sources extérieures susceptibles de limiter les libertés - alors que le cinéma indépendant s'autorise une expression artistique authentique.

« Le cinéma israélien est par nature social et non pas politique »<sup>106</sup>. L'analyse de l'histoire du cinéma israélien montre un partage évident en deux périodes principales : Les débuts de la création cinématographique en Israël à partir des années 30 et jusqu'aux années 60, période durant laquelle le cinéma constitue un instrument du pouvoir : Il est chargé de transmettre le message de l'Israël Sioniste. Les budgets du cinéma sont minces et la faible production traite des nouveaux mythes israéliens sur la justesse de la voie idéologique, le mythe de l'Israélien Sabra, Tsahal<sup>107</sup> et les champs de bataille, l'intégration des immigrés, le conquérant israélien éclairé: Le cinéma ressemble à un article dans un journal engagé<sup>108</sup>.

D'une manière presque traditionnelle, le cinéma israélien ne traite pas de questions de discordes profondes, ni d'affaires historiques complexes telles que des assassinats de personnalités, des affaires de sécurité et d'espionnage qui ont été cachées puis révélées, ni de dissensions politiques profondes telles que la question de la conquête, le comportement sur le champ de bataille, la confrontation avec des questions historiques concernant la Shoah et les relations avec l'Allemagne, etc. Il s'agit d'un cinéma institutionnalisé,

---

<sup>105</sup> Voir la liste des films en annexe 1

<sup>106</sup> *Dans cette lumière brûlante*, dans: Snitzer, 1994

<sup>107</sup> Tsahal : nom donné à l'armée israélienne

<sup>108</sup> Au sujet de l'esprit conflictuel dans la société israélienne des années 50 : la définition du judaïsme, l'attitude hautaine des kibboutz à l'égard des rescapés de la Shoah, et des citoyens à l'égard des membres du kibboutz, voir aussi les descriptions qu'en fait l'actrice Simone Signoret à la suite de sa visite en Israël en compagnie d'Yves Montant dans le livre consacré à son interview : Signoret, 1980, p. 196-198

subventionne même de façon minime. Les autorités contrôlent le contenu des films grâce à une censure méticuleuse.

L'invention de la photo à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et l'émergence de nouveaux courants dans le monde artistique au début des années 20 amène une vague d'interprétations cinématographiques tendant à donner une expression directe à ces dernières par le nouveau média. Le cinéma futuriste italien en 1916, fait figure de manifeste. Le film *Vie Futuriste* exprime l'abstraction de ce qui est transmis comme du théâtre sans paroles. L'expressionnisme populaire en Allemagne des mêmes années engendre *Métropolis* de Fritz Lang en 1927. Ce film décrit un monde hyperindustrialisé dans lequel deux forces existentielles s'opposent : Un monde supérieur et un monde inférieur. La critique moderniste de l'expressionnisme constitue une sorte de complément ou d'opposition à l'adulation de la machine et du progrès exprimé dans le futurisme italien et le constructivisme russe. Le cinéma allemand développe également une ligne de « nouvelle objectivité » prêchant la présentation d'objets familiers sous des jours différents afin de mieux les connaître. En France se développe parallèlement, dans les années 20, l'impressionnisme de Marcel L'Herbier ou de Jean Epstein, le « *Rythme visuel* » influencé par « *La Roue* » d'Abel Gance (1921) avec la technique du montage accéléré et le courant Dada ainsi que le cinéma surréaliste qui en découle produisant *Inter'acte* de René Clair (1924) et autres. L'adoption du média du cinéma par Lénine en URSS et son utilisation pour la documentation et la propagande soviétique entraînent un développement rapide d'un langage cinématographique riche, ainsi que celui d'un moyen d'expression documenté de la vie quotidienne soviétique. Le concept de « vérité » est interprété par le cinéaste Dziga Vertov, adepte du constructivisme futuriste, par transition avec le cinéma bourgeois qui présente « une chape littéraire revêtue d'une expression cinématographique »<sup>109</sup>.

Avec un cinéma exposant la vie agricole et ouvrière et la documentation de ce qui est conçu selon lui comme la réalité véridique<sup>110</sup> tout en intégrant le processus du travail cinématographique lui-même dans les films présentés, Sergueï Eisenstein développe le média pour un usage parallèle des techniques

---

<sup>109</sup> Wissler, 2006

<sup>110</sup> Voir : *L'homme à la caméra*, 1929

de montage. Il confronte deux ou trois récits collatéraux pour créer un drame cinématographique, comme la combinaison d'un massacre d'ouvriers grévistes, à l'époque de la pré-révolution bolchévique, avec l'égorgement d'un taureau dans *Grève* (1925)<sup>111</sup>. Cependant, en dépit de son influence prépondérante, le cinéma d'avant-garde russe décline à la fin des années 20 sous les encouragements de Staline, au bénéfice d'un cinéma soft, mettant la vie quotidienne et le récit personnel héroïque au centre de la joie des masses, une conception qui influence les débuts du cinéma sioniste<sup>112</sup>.

Le cinéma sioniste débute sous l'influence du « *Cinéma d'attraction* » de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle en utilisant une méthode de représentation spatiale et l'apport d'éléments sans récit narratif. Les attractions décrivent des paysages, des gens montant à cheval, des enfants yéménites sur le marché, de larges perspectives de constructions isolées au bord de la mer, une caravane de chameaux. C'est une documentation à l'image d'un journal de voyage exotique, dans l'esprit de la documentation faite par des pèlerins sur les paysages de la Terre Sainte

Malgré les critiques sur ce cinéma vieillot (à Tel-Aviv, seules trois salles de cinéma fonctionnent jusqu'en 1925) et des tentatives locales de créer un cinéma de fiction d'un autre type<sup>113</sup>, le cinéma sioniste maintient le format qui sert efficacement ses objectifs. Le témoignage filmé est un récit transmis aux résidents de la Diaspora en Europe, et le fait de réduire la présence de l'individu au bénéfice du récit collectif, renforce le rêve sioniste en même temps qu'il maîtrise son image spatiale. Le message de la Terre d'Israël comme destination possible, est transmis haut et clair.

Nous concluons ce chapitre avec la nouvelle compréhension que nous avons pu développer de l'identité de Tel-Aviv – réalité et mythe, projet ou vision prophétique, rêve ou réalisation. Voyons maintenant comment les étapes d'accomplissement se sont articulées.

---

<sup>111</sup> Scènes citées dans *Apocalypse Now* de Coppola et dans *Journal de l'israélien David Perlov* (voir chapitre 3)

<sup>112</sup> Wissler, 2006

<sup>113</sup> Voir l'expérience du pionnier du cinéma Nathan Axelrod, de créer avec le poète Alexander Pen *Pionnier* en 1927.



*Figure 16:* Le carnage et l'égorgeement comme motifs d'accompagnement : combinaison de récits pour la construction de l'histoire. Extrait de *grève* (1925), Eisenstein Sergei



*Figure 17 :* Les rues de Tel Aviv démontrant la réalité de la Palestine (la qualité est médiocre à l'origine) ASFJ dans *Aviv Beeritz Israël* (*Printemps en terre d'Israël*), 1928

## **ii. Village ou ville? Premières unités d'habitation**

### **Les prémices d'une ville : un appareil administratif**

La construction d'une ville exige un appareil administratif complexe, qui dans le cas qui nous occupe a dû être mis sur pieds à partir de zéro, ou presque. Le Comité des Membres est un organe autonome qui gère les affaires du 'quartier' Tel-Aviv-banlieue-de-Yafo, formé de terrains acquis et construits depuis 1909. Ce secteur englobe également des quartiers plus anciens comme Névé Zedek et Névé Shalom, créés eux à la fin du XIXe siècle par des familles juives. Ce n'est cependant pas le fruit d'une conception urbaine pressentie et définie sur le long terme. Ces développements viennent répondre à une contrainte d'ordre économique locale qui profite de l'élargissement, hors des murailles qui avaient délimité jusque-là le périmètre de la ville historique. Les quartiers se forment extra-muros selon l'appartenance religieuse ou communautaire : le quartier arabe musulman d'Al Manshia, le quartier arabe chrétien Adjami, les quartiers d'ouvriers égyptiens et les quartiers juifs.

Le comité des Membres se réunit régulièrement dans une grande salle du lycée Herzliyya et les décisions concernant le développement futur de la ville sont prises en « l'assemblée générale ». En plus, ce forum a pour rôle de ratifier les rapports rédigés par les diverses commissions comme celle du budget ou de l'éducation. Le Conseil de la ville exerce le contrôle général, et administre le budget, avec un secrétariat. Le département technique quant à lui, est responsable de ce qui touche à l'urbanisme, avec, à sa tête, l'architecte Yéhouda Meguidovitch. Il y a aussi un service chargé de l'hygiène publique et de la santé, du nettoyage des rues, de la distribution d'eau, l'alimentation électrique, l'entretien des jardins publics et le responsable des synagogues. Cette organisation est présidée par Meir Dizengoff, qui devient par la suite le premier maire de Tel-Aviv. Le comité, chapeauté par le conseil, est composé de 15 membres. Le comité et le conseil se retrouvent lors de réunions mensuelles, et parfois plus souvent. Parmi tous les thèmes débattus, deux sujets paraissent particulièrement significatifs puisqu'ils sont le sujet d'un débat sur l'autodéfinition, définition de et par la ville elle-même, sur le long terme : la légitimité de l'organisation et la définition des limites de la

ville<sup>114</sup>. La nécessité de définir la légitimité de l'activité de cet organisme de gestion a été évaluée dans le contexte historique du mandat britannique en Palestine (ou Eretz Israël): l'autorité est partagée entre le Haut-commissaire britannique et l'administration autonome de la ville de Yafo. Tel-Aviv en tant que banlieue de Yafo, un « quartier » selon la définition figurant dans les documents officiels, souhaite atteindre un statut indépendant sans que les habitants de la ville de Yafo n'en pâtissent, particulièrement en matière de droits à la gestion de la ville de Yafo qu'ils peuvent exercer s'ils le souhaitent. Le premier quartier d'Ahouzat Bait date de 1909 et le développement de la ville dans les années 20 est basé sur les plans d'une architecture qui, au début, se caractérise par des maisons individuelles, en général à un seul étage, fabriquées en parpaings, avec des toits de tuiles et des murs porteurs à l'aspect rugueux. Les méthodes sont imitées des méthodes européennes et comporte des éléments décoratifs comme des parapets en fer forgé, des revêtements muraux rappelant la pierre, des fenêtres et des portes en bois à lamelles horizontales, des frises en béton, des piliers néoclassiques, des gouttières en pierre le long des toits, des éléments du style des Templiers allemands dans le quartier de Saron.

Dans les années 20, la tendance à intégrer les influences des pays d'origine des propriétaires se renforce. Tel-Aviv voit apparaître de parfaites imitations des styles de construction des pays d'origine, parfois un mélange. Des maisons comme celle de Bialik sont inspirées du style arabo-turc avec quelques éléments modernistes, dont une masse centrale indépendante, blanche, d'où se détachent des coupoles, des arcs, des frises corinthiennes sur les piliers, une tour en coin et des arabesques.

Pour l'intérieur il en allait de même. La division traditionnelle de l'espace central selon la mode arabe, avec un patio, sur lequel s'ouvraient les pièces de la maison, a été conservée surtout pour le rez-de-chaussée. Par contre, l'escalier monumental et tournant en bois rappelle le style des demeures aristocratiques européennes, alors que les étages à la structure en béton armé laissent déjà présager le modernisme des débuts.

Au début des années 1910 Tel-Aviv est formée non seulement de tous les terrains qui sont acquis aux alentours de la ville, mais aussi de tous les terrains

---

<sup>114</sup> Voir le compte rendu de la décision, de l'assemblée générale de 1921, AMTJ.



alentours (Ibid.). En outre, le comité décide d'adjoindre à la ville les quartiers dont les habitants « boivent son eau », c'est-à-dire tous ceux qui reçoivent leur eau de Tel Aviv. Ces définitions font appel à deux principes de base bien clairs: Le premier consiste dans l'élargissement de la définition formelle visant à légitimer un processus d'achat de terrains pour agrandir la ville, lesquels terrains seront desservis par les services municipaux élargis. Le deuxième principe est celui de la définition abstraite du concept 'autour des zones d'achat'. Il s'agit d'un système qui permet, grâce à une certaine opacité, de repousser chaque fois plus les limites de la ville dans l'avenir.

Le débat sur les limites de la ville traite de zones dénuées d'identité, détachées d'une vision liée aux besoins de la ville et de ses habitants, et des directives de développement requises par la ville. La question des frontières géographiques bien déterminées est pour la première fois évoquée dans le Rapport Geddes qui parle de frontières bien définies certes, mais non dénuées de flexibilité, de façon à permettre un développement de la ville qui serait, selon Geddes, le fruit d'une démarche ad hoc conçue de façon très méticuleuse. Tout ceci est décrit dès le mois de février 1921, quand il sera décidé de repousser la décision finale concernant l'adhésion des quartiers aux comités de quartiers. Un système d'enregistrement minutieux des terrains est institué. Il indique leur emplacement, le nom du propriétaire, et leur utilisation future, le rattachement à l'autorité ou non. Les informations comprennent tous les détails comme les hypothèques, les dettes, les décisions juridiques ainsi que tous les renseignements requis pour une administration foncière future. Les réglementations édictées en 1911<sup>115</sup> comprennent également des directives concernant désormais la nécessité de demander une autorisation en cas de vente, d'achat ou d'expropriation. C'est cette même politique qui sera adoptée pour l'application du système d'enregistrement des terres dans une organisation reconnue par les institutions de l'État. Entre 1921 et 1924, le nombre des logements à Tel-Aviv a augmenté de 1007 à 2612 unités selon un recensement.

Cette croissance est surtout sensible dans le nombre de pièces par appartement. Par ce procédé, le gouvernement local s'attaque à un des sous-

---

<sup>115</sup> Voir les 'Réglementations municipales, aux Archives Municipales de la ville de Tel Aviv-Yafo.

produits du développement de la construction rapide de la ville, la spéculation.

La montée rapide des prix des biens immobiliers a engendré une demande accrue de terrains à but spéculatif par des juifs résidant à l'étranger, qui achètent des parcelles non construites au centre de la ville pour les revendre plus tard avec une plus-value<sup>116</sup>. Le conseil décide alors d'instaurer une politique d'imposition des biens fonciers sur terrains non construits, à hauteur de 12 % par an. Ces développements rapides suscitent un urgent réajustement du plan de la ville existant, basé sur le plan original d'Ahouzat

Bait de 1909, pour s'adapter à la croissance accélérée du nombre d'usagers, mais aussi pour faire face à un phénomène nouveau, le 'tourisme urbain'. À ce moment-là, il s'agit d'une solution ponctuelle visant à répondre aux besoins nouveaux, mais au cas par cas<sup>92</sup>. Le débat sur l'expansion de la ville se fait encore et toujours autour de Yafo, la ville-mère, car la planification va dans le sens d'une amélioration de la relation entre le quartier Tel-Aviv et la Ville de Yafo, considérée comme la solution stratégique porteuse d'une promesse de qualité de vie meilleure, lors d'une réunion qui débat de l'urgence de la construction d'un pont à Yafo et la création d'une société urbaine pour la gestion de la relation avec le port de Yafo<sup>117</sup>. Le lien est si important que la communauté a accepté de financer sa construction bien que cela soit « hors limites de Tel-Aviv mais proche de Tel-Aviv. »

Tel – Aviv va continuer son expansion, en fonction des vagues d'émigration.

---

<sup>116</sup> Voir le compte rendu de la réunion du conseil de la ville à ce propos, AMTJ, <sup>92</sup> Voir les décisions sur l'élargissement des trottoirs des rues Herzl et Allenby, avec développement des solutions existantes pour la circulation, le stationnement des véhicules, p.9 *ibid*.

<sup>117</sup> Voir compte rendu de la session du conseil et le débat sur l'emplacement du pont vers Yafo à la p. 1.

### La vision de Dizengoff

Il est peu aisé de déterminer chronologiquement le point de départ de la ville moderne. La modernité a plusieurs facettes, dont certaines théoriques, d'autres historiques ou sociales. Une analyse des comptes rendus des réunions du conseil peut jeter un éclairage nouveau sur la naissance de la discussion publique officielle sur la ville en tant qu'expression des besoins de la société sur le plan des idées, sans se borner à apporter une réponse aux problèmes pratiques immédiats. Mais le discours prononcé par Meir Dizengoff, premier maire de la ville, lors de l'ouverture de la réunion du conseil en 1922, marque un tournant. En effet, après un long débat sur la circulation des autobus dans la ville, l'emplacement des jardins d'enfants, et les lieux choisis pour l'affichage autorisé, le maire aborde le sujet de la « cité-jardin » : « dès que l'idée de fonder la ville est née, nous avons pensé en faire une cité-jardin » (ibid.). Cette déclaration, lancée pendant la réunion, n'avait apparemment pas de rapport avec les sujets traités ce jour-là, mais elle fut suivie d'une brève explication résumant la raison pour laquelle il fallait concevoir un plan nouveau ; « De nombreux terrains ont été vendus, la ville s'est étendue, les rues sont très animées. La rue Allenby est tordue à cause des terrains privés, et pour cette raison la ville se construit sans planification à long terme. C'est pourquoi, nous avons demandé au Professeur Geddes de nous concevoir un plan d'urbanisme » (Ibid.). Puis, il commence à expliquer l'importance primordiale d'un plan : « aujourd'hui nous disposons d'un plan qui s'étend jusqu'à la rivière Yarkon, tout y est. Nous pouvons montrer quel emplacement sera occupé par un jardin et à travers lequel passera une rue. Nous avons transféré ce plan à la commission de planification urbaine ». Ceci est une déclaration de fait annonçant la mise en œuvre d'un plan d'ensemble pour le développement de la ville dans les décennies à venir. Ce plan est soumis aux principes de la Cité-jardin avec des terrains et des rues qui se développent vers le Nord. En d'autres termes, d'après les déclarations de Dizengoff, l'idée de plan d'urbanisme a germé dans la nécessité.

Dizengoff explique la signification concrète de la cité-jardin : « Geddes procède d'une manière entièrement différente. Il ne veut pas que la circulation se fasse directement le long des façades. Il suggère plutôt de planter des arbres et de construire des parcs de jeux pour les enfants. Par ailleurs, nous avons compris qu'il faut élargir les routes, et par conséquent

tous les acquéreurs de terrain devront consacrer le tiers de sa surface à un jardin public. Tous les terrains devront être au minimum de 500 coudées<sup>118</sup> ». Le fait que le concept proposé par Geddes ait été qualifié de différent, montre bien que l'on a compris que cette approche est fondamentalement neuve. La rue devient un produit de conception sociale, jardins pour enfants, et non plus le produit de successions de façades d'immeubles, comme le voulait la tradition de la construction européenne.

Malgré ces propos importants, la réunion se poursuit sur d'autres thèmes à l'ordre du jour comme la location d'appartements par des juifs, sans que personne dans la salle n'ait fait de commentaire sur ce qui venait d'être dit à propos de la nouvelle conception urbaine. Qui ne dit mot, acquiesce.

### **Premier grand plan de la ville : Richard Kaufmann (1887-1958)**

Après cet accord tacite, il faut commencer la mise en œuvre des concepts proposés par Dizengoff, et acceptés par le conseil municipal, sans discussion. Ce fut le rôle de Kaufman, bien qu'il ne s'agisse pas de l'exécution d'une décision votée à l'unanimité et notée dans les protocoles.

Natif de Francfort en Allemagne, Kaufmann apprend le dessin à l'Académie Stedel à Dachau, puis étudie l'architecture à Darmstadt et à l'école polytechnique de Munich. Kaufmann étudie chez son maître, Théodore Fisher (1862-1938), architecte et urbaniste, qui a eu parmi ses élèves plusieurs personnalités du modernisme dont Ernst May, Bruno Taut et d'autres. Fisher est parmi les créateurs du Werkbund allemand et membre du mouvement allemand des cités jardins ; il étudie et enseigne la relation entre le contexte local et le caractère socioculturel du lieu. Kaufmann y rencontre Erich Mendelsohn, son camarade d'études, né la même année. Après ses études, il ouvre un cabinet d'architecte à Francfort et s'enrôle dans l'armée allemande en 1915. En 1920, Kaufmann émigre en Terre d'Israël après y avoir été invité par Arthur Rupin, le directeur du département de l'établissement de l'Agence Juive, qui dirige la Compagnie de Développement de la Terre d'Israël, pour préparer un plan d'ensemble pour les villages agricoles juifs. La Compagnie de Développement de la Terre d'Israël fondée à Londres en 1909 s'occupe de

---

<sup>118</sup> 500 coudées égalent environ 250m

l'acquisition de terrains et de la promotion d'initiatives d'installations de Juifs fondées sur l'agriculture.

En 1921, Kaufmann est nommé membre du comité local de Tel-Aviv pour l'urbanisme et la construction et, au cours de cette année, il propose un certain nombre de projets spécifiques pour des zones de la ville en cours d'acquisition par la Compagnie de Développement. Entre autres, il propose un plan pour une « zone commerciale », appellation donnée à la partie Nord du quartier Florentin au Sud de la ville, appelé de la sorte en raison du fait qu'il s'agit d'une zone commerciale contrairement au quartier Ahouzat Baït, planifié sur le principe résidentiel, exempt de commerces sur son périmètre, pour le plus grand bien de la qualité de vie de ses habitants<sup>119</sup>.

Dans le cadre de ses fonctions de conseiller de la Compagnie de Développement, Kaufmann prépare dans le courant de 1922-1923 un plan d'extension de Tel-Aviv ; il s'agit de la partie Nord de la ville dans le Plan de Yafo/Tel-Aviv<sup>120</sup>. Ce dernier est basé sur le cadastre de parcelles urbaines de 1918, comprenant une proposition schématique d'agrandissement de la ville par la création d'une série d'axes reliés entre eux par des ronds-points. Ces derniers constituent des points de repères urbains marquant les extrémités des axes comme le rattachement des axes Allenby et rue Bograshov vers la mer, actuellement le Jardin London, ou la place du bout de la crête de calcaire comme extrémité de l'axe de la rue Bialik, actuellement place Bialik - la place B. La place située à l'extrémité Nord de la rue Allenby marque la courbe de la rue vers la mer<sup>121</sup>, et la ramification de l'axe vers le Nord, la rue Ben Yéhouda et vers l'axe de la rue Bograshov vers un terrain vague, les terres de «Silicate» et de «Nordia » entre lesquelles se situe l'emplacement du Cimetière Trumpledor. Dans la partie Nord-Ouest de la ville, Kaufmann propose de créer un axe de circulation supplémentaire, à l'Est du prolongement de la rue Allenby. Cet axe est la parallèle orientale de l'actuelle rue Ben Yéhouda, en fait le premier projet de tracé de la rue

<sup>119</sup> Au sujet des propositions de Kauffmann concernant le centre commercial, voir Weill, 2008, p. 85-86.

<sup>120</sup> Kauffmann prépare également, pour la Compagnie du Développement cette année-là, un plan pour les parties nord et sud de la jonction entre la rue Allenby et la mer, Les archives sionistes centrales, A175/243/1 'El Carcara', 1923.

<sup>121</sup> Mesure qui aurait été prise pour bloquer l'extension du quartier arabe Manshia au nord (Rodbart, 2005)

Dizengoff. Sur cet axe, Kaufmann propose de créer deux places se reliant aux axes arrivant de directions différentes, le but étant, probablement, de régler un problème géométrique de raccordement d'axes existants qui ne sont pas fondés sur une grille spatiale uniforme et qu'il s'agit de relier à un réseau urbain cohérent<sup>122</sup>. La place au Nord se ramifie en cinq voies et se raccorde à l'Ouest, au Sud du cimetière musulman, une zone qui constitue de nos jours la Place Atarim.

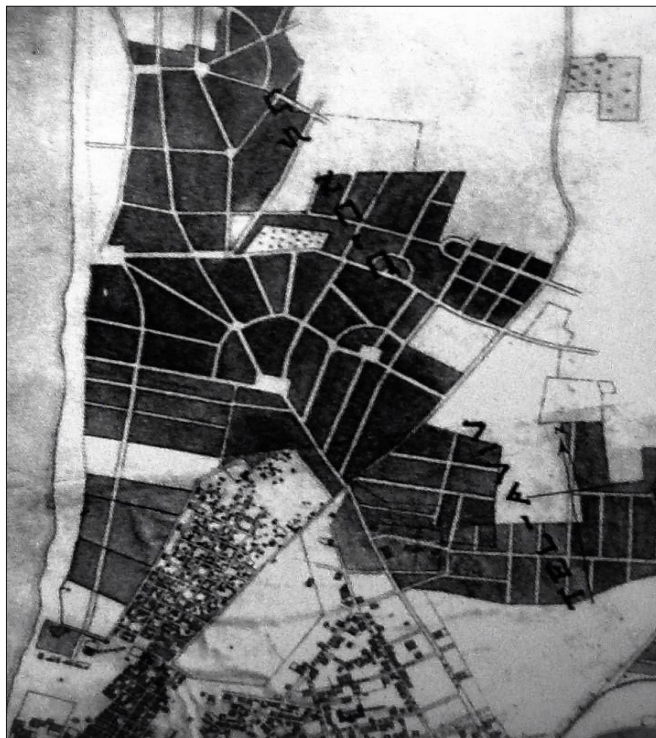


Figure 18 : Extrait de : Plan de Jaffa-Tel Aviv, Kaufmann, 1922, Weill, Palestine Land Développement Compagny, p. 84, 2008

---

<sup>122</sup> Cette action urbaine peut être comparée à la planification de la place de la République à Paris par le baron Haussmann à l'époque du Second Empire (1852-1870).



*Figure 19:* Planifications et applications utopiques : Nahalal, Photo aérienne. Probablement sous l'influence du plan de la ville de Chaux par Nicolas Ledoux dans les années 1773-1779. Architecte: Richard Kaufmann, 1921. Photo: Shlomo Levy, site Photolight.co.il 24/07/2009

La place au Sud est plus petite et elle est constituée de quatre voies séparées. Celle reliée par Geddes trois ans plus tard au Chemin Hayam - la voie de la mer - à l'Est, le long du village des Templiers allemands Sarona -, est devenue une place à six voies traversantes et a été baptisée du nom de la femme du premier maire de la ville, la Place Tsina Dizengoff. Cette année-là 1922 - 1923, Léo Sheinfeld prépare sous les directives de l'ingénieur de la ville, Meguidovitch<sup>123</sup>, le plan de partition des terrains au Nord de Tel-Aviv « Tel-Aviv et ses environs »<sup>124</sup>.

<sup>123</sup> L'hypothèse que le projet ait été préparé avec l'accompagnement de l'Ingénieur de la Ville Meguidovitch a été suggérée par Marom, 2009, p. 33.

<sup>124</sup> Quatre ans plus tard Kauffmann prépare un projet pour la partie Sud de Yafo. 'Les terrains Jabalia (le Sud de Yafo) pour la répartition des vignes de Sardek et Habab, Les archives sionistes centrales, A175/2, 1927.

(Voir plus de détails au chapitre III traitant du projet Geddes)

Malgré l'importance du projet, il n'est ni approuvé au-delà de sa réception signée par l'ingénieur de la ville ni mis en œuvre. Cependant environ cinq ans plus tard, la municipalité de Tel-Aviv poursuit ses efforts et engage Richard Kaufmann à préparer un plan précis de « Proposition de raccordement de Tel-Aviv à Yafo et leurs environs (Skelton), et également un projet de raccordement avec le chemin de fer et la ville existante<sup>125</sup> ». Kaufmann répond à la demande bien qu'elle ne comprenne pas encore de rémunération, et propose d'inclure la préparation d'un « Projet de parcellisations des terrains avec un lien organique avec le projet des raccordements de la ville ».

Kaufmann comprend qu'il est important d'englober le projet général dans le plan de parcellisation, et de permettre ainsi sa réalisation.

En fin de compte, les pourparlers entre la municipalité de Tel-Aviv et Richard Kaufmann sont définitivement rompus en octobre 1929 à la suite des incidents sanglants intervenus à cette date<sup>102</sup>. Bien qu'il ne s'agisse que d'un laps de temps court dans l'histoire de la ville, des questions se posent sur la concordance de temps entre le travail de Geddes sur la préparation du rapport sur Tel-Aviv, dans la seconde moitié de 1925, jusqu'à l'approbation du projet dans sa version de 1927, (en tant que version finale du projet 58, elle n'a été ratifiée qu'en 1940) et entre le fait que, durant ces mêmes années, la municipalité engage des pourparlers avec Kaufmann pour l'exécution d'un plan de la ville. Il se peut que, durant la préparation du rapport, les responsables de l'urbanisme ne considèrent pas le travail de Geddes comme une planification opérationnelle répondant aux besoins d'extension immédiats de la ville, mais plutôt comme une vision à long terme d'un plan d'extension future. Cette version des faits soutient l'hypothèse, telle qu'elle est détaillée dans le chapitre concernant le travail de Geddes, qu'en fait ce dernier n'a pas fait le plan de Tel-Aviv, mais qu'il jeté les bases pour la préparation d'un plan stratégique d'urbanisme.

---

<sup>125</sup> Extrait du courrier du maire Y. Rokah à Richard Kauffmann où il lui propose de préparer un projet provisoirement sans salaire, durant deux ans, étant donné que la mairie a présenté au gouvernement une demande d'allocation financière pour « cet important travail » (ibid., 8.8.1928, Les archives sionistes centrales, A175/2).

<sup>102</sup> Il s'agit du soulèvement arabe en Palestine contre la colonie juive qui a éclaté le 23.8.1929. Extrait du courrier du maire Y. Rokah à Richard Kauffmann le 08.10.1929, Les archives sionistes centrales, A175/2.



### Ahouzat Bait : Le Shtetl<sup>126</sup> sur les dunes

On a l'habitude de considérer la naissance de la ville de Tel-Aviv comme l'extension d'une banlieue de la Yafo arabe. Techniquement ces terrains acquis en 1908, sont enregistrés sous l'intitulé d'« Ahouzat Bait », un domaine d'agrandissement de la ville, un supplément sous la forme des extensions coloniales dans les pays méditerranéens. Cependant, la nécessité d'affronter les contraintes du régime ottoman, et par la suite du mandat britannique, impose aux fondateurs de la ville un procédé systématique et conscient d'extension et de détachement fondés sur des étapes bien programmées à l'avance. L'ébauche de la ville est conçue comme comprenant une rue principale avec, au bout, un grand bâtiment rappelant le « château » dominant traditionnel, le Lycée Hébraïque Herzlia. Une législation de construction exprimant l'idée moderne d'habitat de qualité est mise sur pieds. La première réponse architecturale au problème du Juif Errant revenant sur sa terre, trace la voie du code urbain à partir duquel la ville peut se développer.

La population juive, comme les autres, souffre encore d'une densité d'habitat très forte à Yafo, et, à cet égard, les premiers quartiers ne sont pas en mesure d'y faire face.<sup>103</sup> Arthur Ruppin, l'un des dirigeants des Organisations Juives se consacrant à l'acquisition de nouveaux terrains, Le Keren Kayemet LeIsraël - Fond pour Israël – désigné par ses initiales le KKL, adresse en 1907 une lettre aux membres de l'association Ahouzat Bait concernant la nécessité de créer une ville moderne, avec des rues larges et des immeubles plus esthétiques qu'ils ne le sont actuellement dans les zones juives - qu'il qualifie d'indignes. Ruppin explique qu'il s'agit d'améliorer les capacités du nouveau quartier à attirer l'immigration en Terre d'Israël de juifs de la classe moyenne, avec l'argument suivant : le potentiel économique d'un nouveau quartier offrant de bonnes conditions de vie est de nature à servir de tremplin à l'amélioration de l'installation juive à Yafo<sup>127</sup>.

---

<sup>126</sup> A **Shtetl**, yiddish "petite ville", bourgade, ou quartier ou vit une communauté juive en Europe centrale et Europe de l'est.

<sup>127</sup> Arthur Ruppin, Lettre adressée à l'association des gestionnaires d'Ahouzat Bait, 1907, cité par Katz, Yossi, 1986

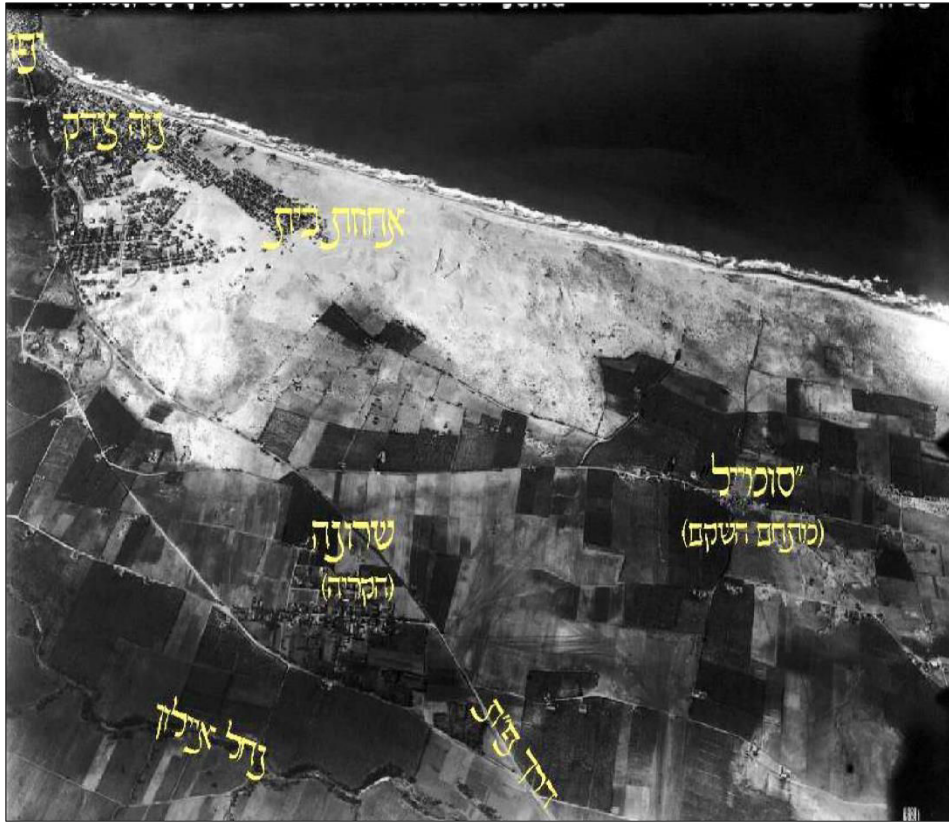


Figure 20 : Ahuzat Bait et l'extension de la ville vers le nord. Photo aérienne à partir du nord est. ADCTJ Prise par l'aviation allemande, 1917

L'idée de l'extension du quartier extramuros prend, semble-t-il, une signification bien plus grandiose <sup>128</sup> : Elle intègre la vision de la création d'un nouvel environnement pour une "communauté juive autonome"(Ibid.) à caractère idéologique national. David Levantin, nommé peu auparavant directeur de la banque AFEK (Anglo Palestine Company) inaugurée en juillet 1903 à Yafo, parle du besoin de fonder des quartiers juifs modernes « à l'exemple des banlieues allemandes ». Il s'agit du premier indice de la vision moderniste juive de Tel Aviv<sup>129</sup>.

<sup>128</sup> Sur les causes de la sortie des murs et la discussion autour de sa signification pour la communauté juive, voir dans Shavit et Biger, 2001, p. 64

<sup>129</sup> Au sujet de la pertinence de l'idée de copier la forme des quartiers allemands pour la définition de la modernité, voir aussi Antonio Saint Ilier dans *Manifeste d'architecture futuriste* (1914) : « Nous devons puiser (l'inspiration) dans notre environnement <sup>107</sup> Au sujet de la construction et des activités du comité d'action d'Ahuzat Baït voir plus de détails au paragraphe 1.2.1

L'initiative de créer le quartier juif en dehors de la muraille est évoquée par diverses personnalités: Dizengoff, Sheinkin, Smilanski, Hayutman, Sokhocolski-Danin, mais ne se traduit pas dans les actes. Ainsi, semble-t-il, l'assemblée du 7 juillet 1906, du Club 'Yeshurun' à Yafo, marque la première action pratique vers la réalisation de l'idée. Akiva Arié Weiss, un activiste sioniste, arrivé de Pologne pour la seconde fois en Palestine, cette fois-ci en tant qu'immigré, présente l'idée devant l'assemblée, soulevant un grand débat autour des sujets et des problèmes prévus lors de la réalisation. Ainsi a été élu le premier comité provisoire appelé alors "L'association des constructeurs de maisons". Le comité d'action est en marche.

Comme dans toute question d'urbanisme, même la localisation du quartier devient source de discussion et de débats internes entre les partisans du maintien à proximité de Yafo, en raison des sources de gagne-pain et de la protection de la police turque, et d'autre part la volonté de créer un vrai cadre d'autonomie qui ne pourrait se faire qu'en s'écartant de la vieille ville.

En juillet 1907, Arthur Ruppin effectue une visite en Terre d'Israël et rencontre Akiva Arié Weiss à Jérusalem. Celui-ci le convainc de venir à Yafo afin de donner son avis sur le terrain sablonneux en question. Ruppin qui souffre d'une crise de malaria arrive malgré tout à Yafo où il est vivement impressionné par la localisation et le sérieux de l'organisation. L'impression est aussitôt traduite en un courrier de recommandation au KKL de Cologne en Allemagne (le 21 juillet 1907) pour l'attribution d'un prêt aux membres de l'association, dans le but de réaliser le projet d'acquisition de soixante terrains et la construction de maisons sur chacun d'eux. Au bout de quelques mois de pourparlers sur le montant du prêt et les conditions de remboursement, l'assemblée générale du Keren Kayemet à La Haye accorde un prêt de 250 000 francs à l'association Ahuzat Baït sur dix-huit ans à un taux d'intérêt de 5%. L'accord comprend également l'approbation du projet prévu pour le quartier. La ratification finale est signée par le huitième congrès sioniste qui se réunit à La Haye en Janvier 1908.

La procédure d'acquisition de terrain est longue et doit faire face à une forte opposition de la part des autorités turques. Le processus commence avec neuf différentes démarches liées à l'accès à la propriété du terrain. La loi turque interdisant la construction à proximité de casernes, ils s'empressent d'en ériger dans le voisinage. La loi turque interdit la vente de terrains à des Juifs,

ces derniers mobilisent le banquier juif Yaakobus Kahn, citoyen hollandais, qui sert de prête-nom pour leur l'acquisition.<sup>130</sup>

Une fois terminées les démarches pour l'acquisition de la parcelle d'une superficie de 85 dounam (8 hectares et demi), divers urbanistes sont invités à présenter leurs propositions. La planification du quartier est confiée à Joseph Treudel de Haïfa pour un réseau de voies et d'édifices publics servant de points de repère sur le plan. Le viennois Wilhelm Stiassny propose un dispositif de voies orthogonales avec un axe central Sud-Nord traversant la voie ferrée. Ce dernier propose que les immeubles résidentiels soient situés le long des axes, mais au centre de chaque terrain et en retrait de l'alignement de la rue. Au centre du quartier sont prévus deux grands bâtiments publics dans un parc classique et symétrique. Les deux bâtiments créent un axe de jardins donnant sur la partie Est de la zone mais constituent également un noyau vert central au service des habitants.

La troisième proposition est celle de l'ingénieur Goldman dont le projet est retenu par les membres du comité, malgré leurs dissensions. La proposition est adoptée. La comparaison entre les projets fait ressortir la dynamique de la prise de décision. La proposition de Stiassny pour un jardin central en largeur est, semble-t-il, réalisée dans le projet de Goldman et se traduit par l'avenue Rothschild. C'est également l'emplacement d'un oued entre deux chaînes de collines de calcaire qui caractérisent le terrain (on peut distinguer les lignes topographiques sur le fond de plan du projet de Stiassny). Etant donné que cette partie de l'oued doit être comblée par du sable rapporté des collines de calcaire, il y a une raison sérieuse d'éviter de programmer des résidences sur un sable non tassé. L'idée est transposée à un ensemble d'avenues, à la place de jardins accolés aux bâtiments. Cette composition renforce franchement le caractère urbain indubitable du projet et facilite par la suite le développement de la ville et son extension. Le même plan est appliqué pour l'axe Sud-Nord (sur les deux cartes le Nord est en haut) transformé en axe principal à l'extrémité marquée par la présence avérée d'un édifice scolaire.

---

<sup>130</sup> Cet argument se trouve sur le site Wikipédia traitant de l'histoire du quartier (5/1/2013), mais il n'y a pas de référence à cet argument.

Parallèlement, les dirigeants de la communauté trouvent un écho à leurs souhaits dans de nouvelles publications traitant de directives détaillées pour la planification d'un quartier de qualité (Weill-Rochant, 2008). Il faut oublier les plaies du ghetto juif encore enfouies dans la mémoire collective des promoteurs ; des directives et des instructions claires sont nécessaires pour assurer un environnement vraiment qualitatif. Le projet final sélectionné pour le quartier constitue de toute évidence une compilation des idées avancées par Méir Dizengoff et elles sont appliquées à toute la zone. La conception des programmeurs est influencée par les modèles de cités-jardins, depuis les théories d'Ebenezer Howard jusqu'aux cités jardins anglaises. Cependant le modèle des cités jardins de Tel-Aviv diffère des cités jardins périphériques de la Grande-Bretagne, qui sont séparés par de grands espaces verts et fonctionnent comme un dispositif autonome complet autour de la ville centrale. Il s'agit d'un modèle plus proche de celui des modèles Allemands, combiné à de fortes influences venues de quartiers coloniaux locaux qui ont caractérisé la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

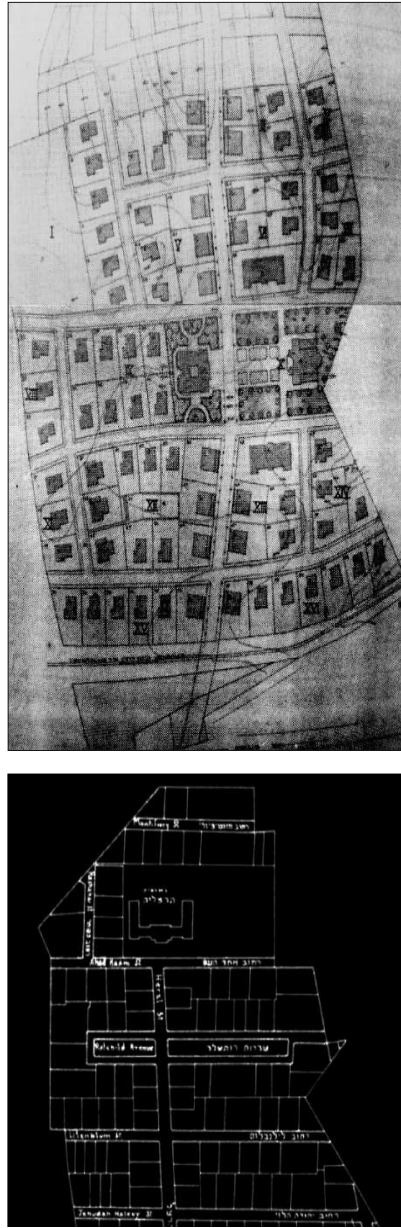


Figure 21 Comparaison entre la proposition de Stiasny (en haut) pour Ahuzat Baït et celle de Goldman qui est retenue (en bas). Source : ADCTJ

Les quartiers allemands dignes d'être mentionnés sont Frankenhäuser am Kyffhäuser (H. Hansen 1910) à Berlin, ainsi que la partie orientale de Mannheim programmée par Thomas Langenberger<sup>131</sup>. Ils constituent tous des suites continues de tissus existants.

Les « Templiers » allemands établis en Palestine à partir de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle avaient construits leurs propres quartiers; Ils ont été des sources d'inspiration pour les programmeurs<sup>132</sup>. Le schéma colonial est cruciforme, forme de deux rues principales qui se coupent ; Les résidences longent les rues en léger retrait. Les maisons s'élèvent au centre du terrain, et la cour est à l'arrière. Le plus grands de ces quartiers est le village de Sarona. Il est situé sur une falaise entre la rivière Mousrara et la mer.

Dans les colonies allemandes les bâtiments publics sont généralement situés au centre du grand croisement central afin de créer un équilibre entre les édifices religieux - La Maison du peuple - et les édifices éducatifs et culturels. Dans le projet d'Ahuzat Baït, l'emplacement du lycée Herzliyya est essentiel : il se doit d'être bien en vue.

Comme on l'a vu, l'attribution des terrains aux soixante familles est effectuée par tirage au sort au bord de la mer. La raison en est la volonté délibérée d'imposer l'égalité, l'emplacement et la dimension des terrains étant hétérogène. Les terrains les plus grands, et ceux placés aux angles des rues se sont avérés plus avantageux aux niveaux qualitatif et économique. Mais ce procédé n'a pu empêcher que les meilleurs ne soient acquis par les plus privilégiés ou par les membres de l'association<sup>133</sup>. Ainsi sont plantés les piquets de la future ville.

---

<sup>131</sup> *Ibid.*

<sup>132</sup> Betsler, 1984

<sup>133</sup> Shavit, 2001

## **Le Style Eclectique : une courte phase de changement**

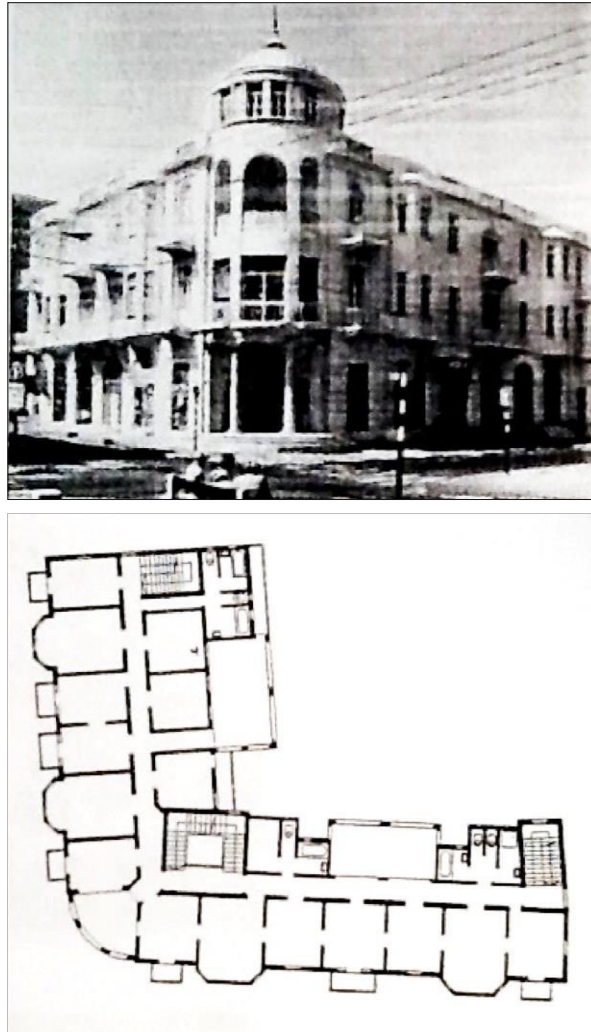
Le plan des premières résidences d'habitation d'Ahuzat Baït engendre le premier modèle de développement du langage architectural urbain. Contrairement aux cités-jardins anglaises, aménagées d'après des schémas circulaires et relativement fermés, les jardins ici restent ouverts, ce qui permettra dans l'avenir de les ajuster en fonction de la progression des vagues d'immigration et d'agrandir la ville. Dès 1910, de grands terrains sont acquis et de nouvelles associations se créent pour le financement de leur achat et de leur construction. La ville s'étend principalement vers le Nord en direction des voies Nahalat-Benyamin et Allenby.

Au cours de la première guerre mondiale, l'empire ottoman entre en guerre après l'échec de l'attaque turco-allemande sur le Canal de Suez en septembre 1916. Les habitants de Tel-Aviv sont contraints de choisir entre une renonciation à leur nationalité d'origine, qui pour la plupart étaient celles de pays considérés comme ennemis des turcs - la Russie, la France, la Grande Bretagne et la Serbie - et de s'enrôler dans l'armée turque, ou d'être expulsés. L'ordonnance d'expulsion de Tel-Aviv est diffusée le 30 mars 1917, un mois après le bombardement de Yafo et de Névé Tsedek par sept navires et par les avions des alliés. Environ 9.000 habitants s'enfuient de Tel-Aviv pour Petah-Tikva, Kfar-Saba et d'autres villages plus éloignés. Le 15 novembre les forces britanniques et australiennes atteignent la route de Jérusalem. Ils occupent Yafo et Tel-Aviv le lendemain. Les Juifs rentrent chez eux et le développement de la ville, bloqué pendant la guerre reprend aussitôt.

La typologie des bâtiments d'Ahuzat Baït provient d'abord des conditions de leur disposition sur le terrain. Selon le règlement du quartier, l'alignement des constructions doit laisser un espace de trois mètres entre les voisins, et quatre mètres entre les façades et la rue, la largeur des rues est de huit à seize mètres. Dans la réalité, elles n'ont que douze mètres de large. Les maisons sont surélevées d'un mètre par rapport à la rue. L'entrée est la plupart du temps positionnée au milieu de la façade, avec un balcon non couvert au centre sur lequel donne la surface de l'entrée et une cour centrale symbolique, flanquée de deux corps de bâtiments donnant sur la rue ; La construction est la plupart du temps en forme de boîte, fonctionnelle, avec un toit en tuiles



à quatre pentes. Toutes les maisons possèdent en façade un jardin sur la rue, prodiguant à l'ensemble un aspect verdoyant et campagnard. L'atmosphère urbaine n'est pas vraiment personnalisée à cette étape – le profil de la rue est identique à celui de n'importe quel village templier de Palestine - mais il est déjà perceptible au travers du tissu de l'ensemble de l'axe principal de la rue Herzl au bout de laquelle se situe le « château » du lycée. A cet égard, la façade du lycée est façonnée comme un décor qui ne représente pas fidèlement le contenu du bâtiment : il est en forme de simple U, sans véritables tours ou espaces correspondant au langage de la façade principale. En même temps, l'impact vers la rue principale donne l'illusion d'une perspective longue en raison des blocs caractéristiques de la façade centrale, de l'emplacement surélevé du bâtiment et, en conséquence, de la succession de rues horizontales à travers lesquelles la rangée des maisons s'étale en largeur comme s'il s'agissait d'un vaste tissu urbain. Dans une certaine mesure, c'est un quartier d'une seule perspective bien dessinée.



*Figure 22: Beit Ishmailof, 32 rue Montefiori, Architecte Yéhouda Meguidovitch 1925. Source: ADCTJ*

Le style architectural des bâtiments est plutôt défini par une l'absence de traditions de construction juive. Mieux encore, la communauté juive désire se détacher de toute tradition préalable pour renforcer le message de la nouvelle mission : l'élaboration d'un existant à partir d'un néant.

Les deux styles locaux dominant sont le style arabe de Yafo, des maisons pour la plupart en calcaire plâtré, ou le modèle européen. Ces dernières sont conçues le plus souvent par un ingénieur ou un architecte<sup>134</sup>. Elles constituent une version naïve et provinciale d'un modèle occidental, quel qu'il soit<sup>135</sup>. C'est cependant une première tentative de créer un langage et un style local.

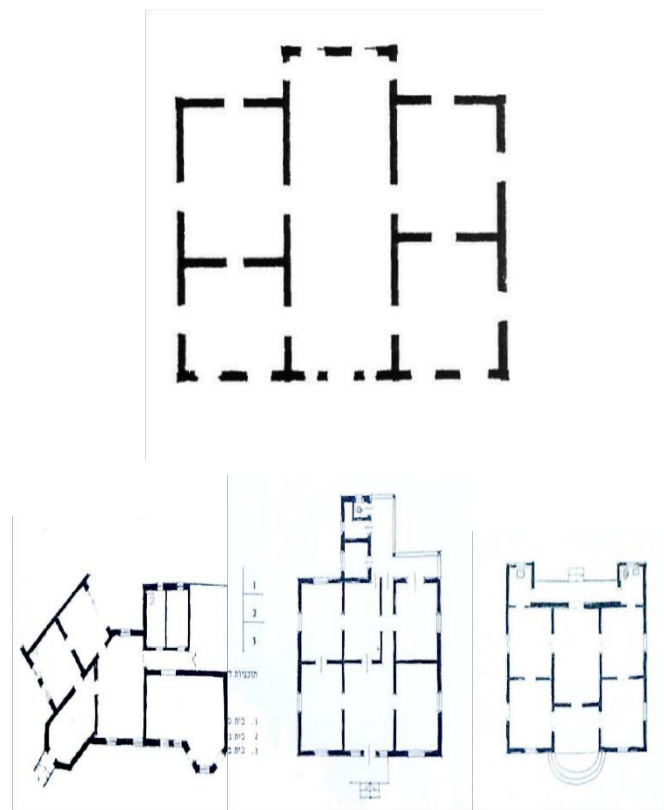


Figure 23: En haut: La distribution schématique d'espaces d'une unité d'habitation standard à Ahuzat Baït. En bas : Plans d'appartements à Ahuzat Baït : la maison Ségal, La maison Giloutz, une maison dans la rue Hashahar, ADCTJ

<sup>134</sup> Les débuts de l'architecture de Tel Aviv, Architecte A Ehrlich. Dans: Yoffé, Avraham, *Les vingt premières années, littérature et art dans le Petit Tel Aviv 1909-1929*, éd. Hakkiboutz Haméuhad, 1980

<sup>135</sup> Ibid.



Le professeur Schatz, fondateur de l'Académie des Arts Betzalel à Jérusalem en 1906, popularise l'idée que l'art juif doit se fonder sur l'art oriental. Les ateliers de Betzalel se consacrent à la sculpture, la bijouterie et la peinture et combinent un savoir artistique juif traditionnel avec celui de l'artisanat local. Le travail comprend également la collecte d'éléments traditionnels pour le musée fondé pour les besoins de l'association de l'académie et pour la création d'un ensemble d'ouvrages destinés au développement du langage et du dialogue artistique néo-juif. L'interprétation locale de ce mouvement s'exprime par le truchement de motifs orientaux et dans la tentative de créer un langage architectural mêlant les volumes européens aux toits en tuile et aux jardins - à l'esprit campagnard européen allemand avec une ornementation orientale.

L'extension de la ville vers le Nord comprend maintenant de nouveaux modèles urbains de constructions où le rez-de-chaussée accueille des commerces. La rue Nahalat Benyamin, la partie Nord du quartier Ahouzat Baït, s'est développé au début comme une longue rue comportant quarante grandes maisons individuelles distantes l'une de l'autre de quatre mètres avec des jardinets en façade. Au début de 1921, après l'exode des Juifs de Yafo, à la suite d'un pogrome dirigé contre eux par les Arabes, Tel-Aviv souffre de difficultés économiques et d'un besoin urgent de revenus pour les commerçants juifs de Yafo qui ont perdu leur travail. La loi interdisant le commerce ne s'appliquant pas à la zone de Nahalat Benyamin, s'amorce alors, dans la partie Nord de la rue, la construction sur trois étages avec un rez-de-chaussée commercial.

La construction s'élève maintenant jusqu'à trois étages. L'atmosphère ville-campagne devient urbaine, diversifiée et plus élevée. Ces immeubles prennent le sobriquet de « maisons de rêve »<sup>136</sup>. Il s'agit d'immeubles à l'ornementation chargée, qui atteignent un sommet dans le mélange des styles: l'orientalisme, les influences d'Europe de l'Est, les arcs gothiques et arabes, les carrelages incrustés dans les façades représentant des récits

---

<sup>136</sup> Helman Anat, *Lumière et mer entouraient Tel Aviv d'un nuage de culture à l'époque du Mandat*, éd. de l'université de Haïfa, 2007.

bibliques ou des symboles visuels<sup>137</sup>, des encoignures d'autel ornent les toitures - des interprétations à la mode de l'architecture ottomane combinées avec des coupoles orientales, des bâtiments en forme de pagodes japonaises, des inspirations baroques, néoclassiques ou néo-gothiques. Tous les immeubles sont surmontés de coupoles argentées à écailles et peintes de toutes les couleurs possibles<sup>138</sup>. Bien que le concept d'« architecture éclectique » se rapporte au style européen du 19<sup>ème</sup> siècle, ce terme prend à Tel-Aviv une signification englobant l'ensemble des styles depuis ses débuts jusqu'aux années 30.

Les années 20 se caractérisent par des vagues d'immigration résultant, pour une grande part, de la Déclaration Balfour remise à Lord Rothschild, - le représentant de l'organisation sioniste-, de la part du « Gouvernement de sa Gracieuse Majesté », et reconnaissant le droit légitime du peuple juif à un Foyer National (signé le 2 novembre 1917). Il s'agit là, sans doute, du point critique historique le plus important de l'histoire du peuple juif. La reconnaissance formelle de la légitimité d'un principe fondé sur une valeur morale, semble conférer un pouvoir bien plus puissant que tout contrat, aussi solide soit-il. C'est également la première reconnaissance de l'idée même du Sionisme, à laquelle se réfère la Déclaration. Cette démarche reçoit un appui supplémentaire à travers la nomination, par le mandat britannique, du politicien juif Herbert Samuel comme gouverneur de Jérusalem.

Le manque de terrains disponibles engendre une ville rapiécée, établie sur des zones de planification locale, en fonction des parcelles acquises dans une commercialisation immédiate. Cette première transformation territoriale effrite le dispositif uniforme au bénéfice d'une succession de bourgades, représentant parfois, sur le plan architectural ou urbanistique, la nostalgie pour la vieille Europe, en raison de la prolifération des toits en tuiles, ce qui lui valut à cette période le surnom de « La Ville Rouge »<sup>139</sup>. Ces toitures en tuiles sont une nécessité technologique qui évite de couler de lourds toits en béton sur des bâtiments à la construction légère. Par ailleurs, étant donné que

---

<sup>137</sup> Voir les carrelages de construction au 13 Nahalat Benyamin et les énormes palmiers sur la façade de Beit Hadékel au 8 Nahalat Benyamin.

<sup>138</sup> Beit Bialik dans la rue Bialik, architecte Yossef Minor, 1924.

<sup>139</sup> Metzger-Szmuke, 2004

le courant 'Ville-a-la-Campagne' est dépassé, les toits en tuile parviennent à donner une illusion de palais par l'emploi de trois stratégies :

- Le toit en tuiles aussi plat que possibles, de façon à ce que l'extrémité ne déborde pas sur le mur de façade de la construction.
- Le rehaussement du mur de façade au-dessus de la ligne du plafond et le retrait du toit vers l'arrière, sans gouttière extérieure ou par l'écoulement direct de l'eau de l'autre côté du mur.
- L'éloignement du toit en tuile, en totalité ou en partie de la ligne de façade.

Dans ce désordre architectural un ordre interne, une logique architecturale régit le développement urbain par un système d'adaptation aux changements sociaux et démographiques à grande échelle: la ville réagit à l'arrivée de chaque vague d'immigrants d'origines différentes<sup>140</sup> et se transforme en un treillis de sous-territoires, construits rapidement, Au fur et à mesure. La Ville-décor s'efforce d'harmoniser le plus vite possible les disparités entre les populations. À partir de là, s'engage une compétition, dissimulée ou ouverte, dont l'expression culturelle visible donne le ton<sup>141</sup>. Cependant, la recherche du nouveau style - oriental, néo juif ou européen adapté localement - ne produit pas le nouveau langage unifié qui instaurerait de la cohérence à l'esprit du lieu. Les années d'abondance de la quatrième vague d'immigration deviennent, dans le courant de 1926, des années de récession économique jusqu'à la crise mondiale de 1929 après laquelle la croissance reprend<sup>142</sup>.

---

<sup>140</sup> Un exemple du lien entre le caractère des projets pour les populations cibles est celui du projet de la ville pour le quartier Névé Shaanan conçu par Tishler, à partir de 1921. Le plan est destiné à une population religieuse traditionnelle de personnes évacuées de certaines zones de Yafo (Ravid, 2008) L'idée d'utiliser un symbole religieux : la forme du plan ressemblant à la lampe du temple, comme icône, - c'est sur cette base qu'est programmé le quartier- constitue un facteur psychologique important pour la commercialisation des terrains et pour l'idée même de s'installer sur la partie orientale de la ville.

<sup>141</sup> Betzer, 1984, (p. 25).

<sup>142</sup> Voir les typologies du style Eclectique 1909-1930: annexe 1

### iii. Le rapport d'extension 1925 de Patrick Geddes (1854-1932)

#### Le contexte de la rédaction du rapport

Les événements de 1921 provoquent le déplacement vers Tel-Aviv d'une grande partie des habitants juifs de Yafo qui provoque l'accroissement de la planification au cas par cas et à l'accélération de l'acquisition de terrains et de leur construction en 1924. Le besoin d'un renouvellement de la conception urbaine globale se fait sentir.

Cependant, un autre événement pèse, semble-t-il, sur la décision d'engager une planification à grande échelle ; C'est la reconnaissance du statut d'Autonomie de la ville de Tel-Aviv – Township - en juin 1921. Un processus est mis en place selon lequel les habitants de Tel-Aviv conservent leur droit de vote aux élections de Yafo jusqu'en décembre 1926<sup>143</sup>. En vertu d'une ordonnance conservée par Yafo, ils gardent également le droit de gérer financièrement la ville mais se doivent de présenter des rapports et d'obtenir un accord pour tout ce qui concerne l'imposition et la gestion du bien public. La validité de cette ordonnance se termine le 16 octobre 1927, date à laquelle Tel-Aviv reçoit le statut de ville autonome<sup>144</sup>.

Dans le courant de l'année 1924, le département technique de la municipalité, dirigé par Sheinfeld, réalise des plans d'envergure pour essayer d'intégrer la totalité des tissus urbains dans un plan unique organisé.

Mieux encore, des plans urbains présentent la vision d'un développement vers le Nord de l'Avenue Keren Kayemet LeIsraël<sup>145</sup> (KKL). Y figure une couronne d'avenues et un tissu urbain cohérent, mais de ces projets ponctuels, une vision d'envergure permettant une perspective générale à long terme<sup>146</sup> ne se détache pas encore.

---

<sup>143</sup> Shavit et Biger, 2001

<sup>144</sup> Les festivités de l'indépendance de la ville sont annulées en raison des événements de mai 1926 et sont discrètement célébrées à l'hôtel *Herzlia* au 15 Rue Allenby, trois mois plus tard (Ibid.)

<sup>145</sup> Au sujet des projets d'urbanisme d'urgence détaillés voir : Weil-Rochant, 2008, p. 8891

<sup>146</sup> Voir le plan de Tel Aviv p. 89 (Ibid.) du département géographique de l'université de Jérusalem.



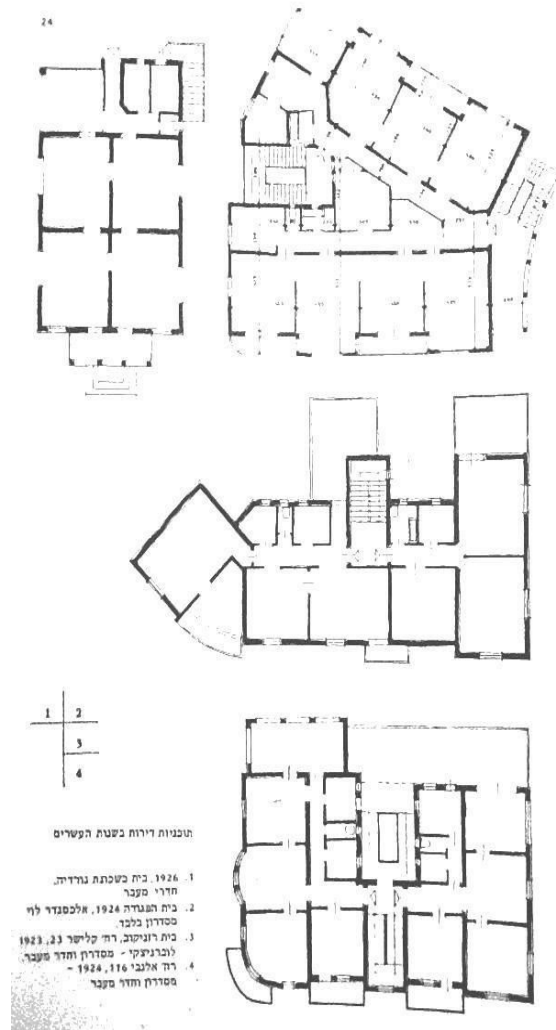


Figure 24 : Plans typiques de l'architecture des années 20 à Tel Aviv. Source: AAI

Patrick Geddes se rend pour la première fois à Tel-Aviv en 1919 et présente à un groupe de jeunes « sur le plancher<sup>147</sup> » des dessins sur papier, l'ébauche possible de Tel-Aviv. Toutefois, à cette époque, Geddes s'intéresse plutôt à la possibilité de participer à la planification de Jérusalem qu'à celle de Tel Aviv<sup>148</sup>.

<sup>147</sup> Le témoignage de David Eder dans: HYMAN Benjamin, *British planners in Palestine*

<sup>148</sup> Voir son courrier à ce sujet envoyé de Calcutta, p. 27, Ibid.

Haïm Weizmann, le président de l'Organisation Sioniste mondiale rencontre Geddes à la suite des recommandations de ses deux collègues Zangwill et Adar, et l'invite à visiter la Palestine-Terre d'Israël avec le mandat de remplir plusieurs missions: Vérifier le plan proposé pour Jérusalem, la préparation d'un projet pour l'Université de Jérusalem, un certain nombre de projets à Haïfa, à côté du Lac de Tibériade et à Talpiyyot<sup>149</sup>. Geddes accepte l'invitation et se rend deux fois en Palestine-Terre d'Israël pour préparer une série de projets détaillés : pour l'Université Hébraïque de Jérusalem, un rapport général pour la ville de Haïfa, un projet pour Tibériade, pour la « banlieue-jardin » de Talpiyyot à Jérusalem, et autres. Geddes contribue également à la formulation de l'ordonnance d'urbanisme du gouvernement du mandat britannique de 1921. En 1920, lors de son deuxième voyage, le gouverneur lui demande de préparer un plan pour la ville de Yafo et ses environs et d'y inclure « également Tel-Aviv, bien évidemment »<sup>150</sup>. Comme Tel-Aviv est encore soumise à Yafo, la demande semble raisonnable et la question de Tel-Aviv ne se pose pas en termes d'entité indépendante. Cinq ans plus tard, en 1925, Geddes revient en Palestine invité pour l'inauguration de l'université de Jérusalem. Méïr Dizengoff, apprenant sa visite, s'empresse de l'inviter à préparer un projet pour Tel-Aviv. Geddes accepte et prolonge son séjour jusqu'en juin de cette année, consacrant l'essentiel de son temps à cette affaire<sup>151</sup>.

Geddes laisse à Tel-Aviv un rapport partiel et renvoie le reste à octobre 1925. Dizengoff de son côté donne tout son « appui à Geddes et à son projet durant la période de travail et ultérieurement »<sup>152</sup>.

Le rapport concerne le territoire originel de 2 640 dounam (26 400 ares) dont seul 40%, environ 1 087 dounam (10 870 ares) sont en propriété juive<sup>153</sup>. Sur l'ensemble de la superficie, Geddes consacre 1672 dounam (16 720 ares) soit 63%, à des terrains constructibles, 5 360 ares (20%) à des terrains ouverts, dont 1 520 ares à des terrains publics, 1 200 ares à des parcs, 60 ares à des

---

<sup>149</sup> Ibid.

<sup>150</sup> Ibid.

<sup>151</sup> Ibid.

<sup>152</sup> Hyman, 1994 dans: Marom, 2008.

<sup>153</sup> Shavit, 2001. Sur les cartes de notation des terrains en propriété juive voir : *Plans 1934*, les cartes Druyanow, 1936.

avenues et des jardins, 520 ares à des jardins intérieurs, 510 ares à des terrains de jeux, 4 300 ares à des routes. Plus tard, le territoire du projet est agrandi à 32 690 ares, dont 5 220 ares en terrains ouverts.

Geddes est probablement l'un des plus grands urbanistes du début du 20<sup>ème</sup> siècle, celui qui a établi de manière déterminante le lien entre la conception du processus de création de la ville et de son évolution d'une part, et des processus macro-biologiques et sociaux dans la société humaine d'autre part. Le 24 novembre 1859, C. Darwin publie son célèbre livre connu sous son titre abrégé « L'origine des espèces ». Patrick Geddes a alors cinq ans, il grandit en Ecosse à l'époque active de Haussmann à Paris, d'Ildefonse Cerda à Barcelone et du Ring Strasse à Vienne. Geddes est biologiste de formation, éduqué chez H. Huxley à Londres où il fait des recherches sur la chlorophylle dans les plantes et chez les animaux<sup>154</sup>. De là il poursuit ses études à la Sorbonne à Paris où il est influencé par les théories du sociologue Le Play, qui étudie les relations entre l'homme et sa famille, l'environnement et le travail. C'est cette formation qui amène Geddes à s'engager dans la réflexion sur les relations entre les organismes et l'environnement comme outil indispensable dans la compréhension du processus d'évolution. Geddes comprend qu'à la différence de la faune et la flore, l'homme, malgré le fait qu'il soit une créature organique, est capable de modifier son environnement en fonction de ses besoins (Ibid. p. 10). Cette découverte comporte de nombreuses implications pour la suite de sa carrière. D'une part, il est nécessaire d'effectuer une recherche rétrospective pour vérifier les processus de développements humains par une analyse adaptative physique et sociologique; par ailleurs, il faut tenter d'établir, sur la base de cette connaissance, des principes innovants pour le système de relations nécessaires entre l'homme et son environnement en général, et entre l'homme et la société en ville en particulier.

Le concept de base dans l'évolution biologique est celui du processus de changement: La nature du concept est dans la transition d'un objet d'une situation à une autre, ce qui est l'essence de l'adaptation, ou comme l'a défini Darwin : « Ce ne sont pas les plus forts parmi les espèces qui survivent, ni

---

<sup>154</sup> Welter (Wolker m.) *Bipolis- Patrick Geddes and the city of life*, Mit Cambridge, Massachusetts London, England, 2002

même les plus intelligents, mais ceux qui réagissent de la meilleur manière à un changement »<sup>155</sup>.

Herbert Spencer (1820-1903) a élargi la distinction en arguant qu'une société évolue de la même manière que les espèces<sup>156</sup>. Il analyse les aspects psychologiques après s'être imprégné des publications de Darwin avec lequel il dialogue. Son argument essentiel est qu'il existe des procédés de sélection naturelle chez les hommes aussi, au travers de processus sociaux et culturels. La discipline du néo-évolutionnisme élargit l'observation anthropologique d'un point de vue critique sur la théorie de l'évolution, telle qu'elle était connue jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle, fondée sur des processus de sélection et de prise de décision.

Après la Première Guerre Mondiale et jusqu'aux années 60, la théorie se fonde sur des preuves empiriques issues des domaines de l'archéologie, de la paléontologie et de l'historiographie. Il s'agit d'une vision qui implique la probabilité de l'apparition de processus de changements. Ces conceptions considèrent la dépendance culturelle comme un dérivé du développement technologique<sup>157</sup> ou des ressources en tant que concept plus vaste qui s'est modifié tout au long de l'Histoire de l'évolution humaine<sup>158</sup>.

Dans les années 60, la recherche concernant les questions culturelles et les moyens techniques, liée à la localisation géographique et à leurs modalités culturelles d'utilisation, s'enrichit. Selon Harris<sup>159</sup>, le mode de production des ressources comme dérivé de la gestion des institutions sociales semble significatif. Harris prétend qu'il existe à la fois un dispositif d'équilibre susceptible de se dérégler au cas où manqueraient les ressources nécessaires

---

<sup>155</sup> Darwin (Charles), *L'origine des espèces*, 1859. A titre de curiosité, nous citons ce propos attribué à Darwin sur le changement et l'adaptation : « *Après s'être enivré de brandy, un singe américain, n'y touchera plus jamais, et c'est bien plus sage que le comportement de la plupart des hommes* », source imprécise.

<sup>156</sup> *Principes de Biologie*, 1864

<sup>157</sup> Witt (Lesli), *L'évolution de la culture, le développement de la civilisation jusqu'à la chute de Rome*, 1959

<sup>158</sup> Stuart (Julian), *Théorie du changement culturel : la méthodologie de la discipline multilinéaire*, 1955

<sup>159</sup> Harris (Marvin) *L'émergence de la théorie anthropologique*, 1968

aux besoins de la société, et une capacité d'auto correction sociale par une modification de l'équilibre des institutions dans cette société. Lansky<sup>160</sup> identifie le savoir comme la ressource technologique la plus importante de l'homme et comme le facteur le plus influent sur ses processus d'évolution. Le transfert de savoir s'effectue selon lui par des procédés de transfert génétique et par le développement des capacités d'apprentissage, le développement des signes et des langues.

Gérard Diamond étudie le développement culturel de divers continents au cours de l'Histoire, et montre que malgré les grandes différences de conditions environnementales - agriculture, climat, ressources en faune et flore - l'intelligence humaine reste homogène et que les différences entre les cultures proviennent essentiellement de la supériorité technologique et des procédés de domestication des animaux<sup>165</sup>.

Dans sa définition du nouvel environnement de la communauté de Tel-Aviv<sup>161</sup>, Geddes parvient à désigner dans son rapport<sup>162</sup> des éléments environnementaux appartenant aux domaines de l'économie, de la technologie, de la médecine et de l'éducation. Il en découle qu'il a prévu et compris la puissante influence des éléments culturels sur les processus d'évolution de la culture et de la ville, qui se superposent à la culture préexistante.

---

<sup>160</sup> Lansky (Gerhart), *Force et prestige*, 1966 <sup>165</sup> *Des fusils, des microbes et de l'acier*, 1997

<sup>161</sup> Voir développement chapitre 1.5.3

<sup>162</sup> Ici : *Le Rapport Geddes 1925*<sup>166</sup> les composantes détaillées

## Geddes et l'habitation : Adaptation et Evolution

### a. Le code génétique urbain

Le plan de la ville de Tel-Aviv<sup>163</sup> conçu par Geddes<sup>164</sup> en 1925 fait appel aux notions de biologie évolutive, car son auteur, biologiste de formation, possède une pensée structurée autour d'« alignements ouverts ». La ville, pour lui, est un organisme dans son environnement, en d'autres termes un 'système à code ouvert'. A la clé de ce concept se trouve l'idée que la finalité d'un produit est insignifiante, puisqu'en contradiction totale avec l'évolution de l'environnement. Plus simplement, selon la théorie de l'évolution moderne : pour survivre il ne faut pas être le plus fort, mais savoir s'adapter aux nouvelles situations environnementales. Par un effet de détournement, il peut se créer une relation logique inversée dans laquelle l'homme adapte l'environnement à ses besoins. Sur ce même principe, le plan de la ville implique un concept schématique à modeler par planification et réalisation locale par rapport au terrain. En s'appuyant sur sa connaissance approfondie des cycles biologiques, Geddes explique que le développement se fait sur deux axes fondamentaux :

**Le code de croissance inné** : le code génétique présent chez tous les organismes vivants qui prédit ou créent les lignes fondamentales, ainsi que les règles qui régissent le développement des systèmes et la multiplication cellulaire. Il s'agit d'un processus de croissance par multiplication à une expansion par définition unidirectionnelle.

**L'adaptation à l'environnement** : l'hypothèse de base est qu'un organisme, par le fait qu'il n'est pas une création théorique mais concrète, par sa nature relativement imprévisible, influence son développement et assure sa survie. Les conditions de l'environnement sont le climat, la température, la lumière, le vent, la pluie. Les conditions sociales sont le nombre d'individus qui lui

---

<sup>163</sup> Le terme "plan de ville de Geddes", est basé sur trois documents principaux: Le rapport écrit par P. Geddes (1925), Un plan en forme d'illustration, dessinée sur la couverture du rapport. Le plan urbain conçu par Geddes, programme que de nombreuses sources mentionnent sous le nom "Geddes Rapport 1927", qui avait disparu.

<sup>164</sup> *A propos de Geddes, son évolution professionnelle et son influence. Voir : Welter, 2002 [p.26-46, chapitre 2].*

ressemblent et forment son entourage, la dynamique interne qui les gère et leur appartenance à un groupe ou non.

L'environnement matériel comme l'air, l'eau ou la terre, l'oxygène, les sources de nourriture, les poisons et les produits chimiques susceptibles de constituer des dangers. Pour sa survie, il devra donc s'adapter à tous ces éléments par modification de son code génétique. Dans ce contexte, s'adapter implique d'altérer l'aspect physique du corps pour qu'il convienne à son environnement pendant sa croissance. Il en va de même pour une adaptation comportementale.

Geddes est parfaitement au fait du débat sur les grands sujets d'études concernant la formulation des processus naturels dans ces domaines. Il y a une critique de la théorie darwiniste et des points sur les lesquels la théorie évolutionniste n'a pas de réponses<sup>165</sup>. Il n'a cependant pas participé activement à ces polémiques scientifiques. Dès qu'il a compris les principes de l'évolution et la structure des organismes vivants dans leur généralité, il choisit de se consacrer à la planification urbaine, avec une approche scientifique: la vie est une structure qui peut embrasser les principes de l'évolutionnisme dont elle est naturellement le produit, puisque l'existence d'un organisme vivant comporte un modèle de croissance inné.

Le contexte historique et géographique de son œuvre apporte, sans aucun doute, une dimension supplémentaire à l'urbanisme. Le débat sur la nature des relations entre la ville et la campagne (town & country) qui caractérise la Grande-Bretagne du XIX siècle, doit pour la première fois inclure un phénomène nouveau, l'urbanisation de masse. Comme ailleurs en Europe, il a fallu réévaluer les valeurs traditionnelles selon lesquelles la vie à la campagne est saine, tandis que la vie en milieu urbain apporte ses vicissitudes. Il y faut prendre en compte les problèmes d'hygiène dans les endroits qui ont connu l'arrivée trop rapide d'une population trop nombreuse, à un rythme qui laisse à la traîne les systèmes d'hygiène et de santé.

De tels défis ne peuvent qu'engendrer des réflexions et théories nouvelles sur la ville idéale (Howard et Altes). Geddes s'en inspire pour concevoir un plan pour la future ville de Tel-Aviv, ajoutant le facteur de durabilité au cahier des

---

<sup>165</sup> L'un des obstacles classiques est le développement d'un organe dans son entier : l'hypothèse du développement progressif ne saurait expliquer le développement des organes non utilisables par développement partiel comme un œil ou une aile.

charges, pour créer une ville qui ne soit pas uniquement le fruit d'une vision architecturale autonome, mais soit basée sur un plan qui renferme dans son noyau le plus profond des paramètres tels que communauté, société, systèmes de santé, la relation entre ses ressources naturelles appartenant à la topographie de la ville, (mer, rivière) et les lieux implantés comme les jardins, les centres de santé, les aménagements voués à la culture et au sport. La qualité prime sur la quantité pour résumer cette approche.

D'après Catherine Weill-Rochant (2008), le programme de la Ville Blanche de Tel-Aviv de Patrick Geddes prend en compte la parcellation des terrains de petite taille en vigueur chez les architectes de l'époque, mais ne sied pas à l'esprit du Modernisme qui exige des espaces beaucoup plus étendus pour permettre de mettre en lumière la fluidité des bâtiments. Ceci dit, c'est cet impératif qui a créé le « langage spécifique à Tel-Aviv ».

#### b. La planification urbaine

On a tendance à considérer que le plan de Geddes est un plan nouveau qui renforce le mythe de la 'Cité-jardin'. De fait, il n'a pas conçu un plan nouveau pour une ville nouvelle : il a planifié autour d'un contexte existant. Sa mission initiale est de "relier Yafo à ses nouveaux quartiers"<sup>166</sup>, mais cela lui a servi de prétexte à un projet plus vaste : L'autonomie de Tel-Aviv. Dans les données locales de l'époque, la complexité n'échappe à personne : Elle sévit dans la réalité politique, culturelle et matérielle<sup>167</sup>. La dichotomie conceptuelle d'une ville nouvelle adossée à une ville ancienne n'est pas unique à Tel-Aviv : elle se retrouve dans un grand nombre de villes coloniales, entre autres sur le pourtour du bassin méditerranéen<sup>168</sup>. Le plan de Richard Kaufmann pour Tel-Aviv entre 1921 et 1923, celui de Léon

---

<sup>166</sup> Marom, N., 2009

<sup>167</sup> Sur l'équilibre entre forces britanniques, Juifs et Arabes voir Weill, *L'atlas de Tel Aviv 1908-2008*

<sup>168</sup> A la différence du mythe de la 'nouvelle ville' qui est inhérent au concept d'un monde moderne. A ce propos la déclaration d'Akiva Arie Weiss (considéré comme le fondateur de la ville de Tel Aviv) en 1906 : 'construisons-nous une ville' caractérise bien l'utopie de l'idée de la ville nouvelle, plus que le reflet d'une réalisation concrète. A voir les comparaisons avec les colonies françaises d'Afrique du Nord.



Sheinfeld et le plan du département technique de la municipalité de 1924<sup>169</sup> ont formé la base sur laquelle Geddes a pu travailler.

De par sa nature pragmatique<sup>170</sup>, le plan a pris en compte les alignements existants sur le terrain comme les axes de circulation qui l'un mène à Naplouse et l'autre à Jérusalem, les chemins de circulation des caravanes de chameaux et de transport à dos d'âne, le long de terres agricoles ou d'autres terrains délimités, ou encore la ligne bord de mer et la rivière Mousrara.

Resté introuvable, le plan original de Geddes a été source d'inspiration d'un plan présentant trois principes fondamentaux :

1. Il est le plan, le moule, la structure qui ont permis de prendre en considération les conditions locales sur le terrain.

2. Ces conditions exigeaient une réflexion pour trouver des solutions compatibles à des problèmes complexes : Les zones de peuplement arabes et bédouins éparpillées, des terrains qui appartenaient à des propriétaires privés<sup>171</sup> et dont le rachat se faisait laborieusement au cas par cas, face à des délais de construction qui requéraient alors la percée de routes de contournement qui parfois se terminaient subitement, l'utilisation de surfaces partielles et toutes sortes de vicissitudes de cet ordre<sup>172</sup>.

3. Il fallait aussi se relier aux infrastructures existantes, ce qui est compliqué à tous niveaux (réseau et matériel). La zone peuplée existante n'est pas uniquement formée par des bâtiments, des rues et des quartiers, mais elle est le reflet d'un style de vie communautaire organisé autour d'institutions publiques, de diverses communautés dans leurs quartiers, de manufactures, d'ateliers, et d'installations agricoles. Il s'agissait donc de développer une ville de dimensions énormes, sans toutefois interrompre le déroulement normal de la vie quotidienne de ses habitants, une organisation qui exigeait des ajustements nombreux, contraintes qui n'existent pas dans la conception d'une ville nouvelle. Une des grandes différences est qu'une ville nouvelle conçue de toutes pièces est prévue par définition pour une population future,

---

<sup>169</sup> Marom, N. [p 33], Weill. [p. 74-91].

<sup>170</sup> Des témoignages du pragmatisme des plans se trouvent dans les premiers chapitres du Rapport Geddes qui contiennent une série de directives précises concernant la ville existante, comme réponse aux sujets qu'il est urgent de traiter : l'emplacement du port, le tracé des voies ferrées, etc.

<sup>171</sup> A ce propos, les plans pour la construction de logements ouvriers (figurant dans l'article de Julius Posener dans *Architecture d'Aujourd'hui*, 1937) sont une exception.

<sup>172</sup> Rodbart (Sharon), *White City Black City*, Tel Aviv, Babel publications, 2009

ce qui n'est évidemment pas le cas. Il fallait aussi prendre en compte les droits des propriétaires des terrains bâtissables ou habités, ce qui a empêché que les autorités ne s'approprient le terrain pour y effectuer des morcellements qui auraient permis la construction d'unités de logement pour y reloger la population existante.

La première conséquence collatérale de cet état de choses est la profonde déchirure qui s'est produite alors, entre les zones Sud et Nord de la ville, en terme de clivage socio-économique et culturel qui subsiste jusqu'à nos jours et a engendré un réel problème urbain.

Par ailleurs, le Plan Geddes ne comporte pas de limites définies. Les rivières Yarkon au Nord et Mousrara à l'Est sont des frontières naturelles<sup>173</sup> mais en fait le plan s'arrête à la rue Yéhouda Halévy (aujourd'hui Ibn Gvirol) à l'Est et au Yarkon au Nord. De plus la ville doit, à ses yeux, inclure les quartiers périphériques du Nord y compris la ville d'Herzliyya. Comme les limites de la ville ne sont pas définies, les architectes ont dû trouver des solutions ponctuelles laissant ainsi des rues ouvertes et des zones schématisées pour un développement futur.

### c. **La méthode de la création de la ville (Les années 30)**

L'application de facto du Plan Geddes est l'œuvre d'une armée de techniciens, de métresseurs, de dessinateurs, d'architectes, d'entrepreneurs et d'hommes d'affaires. Elle a nécessité la production de plans nouveaux, ponctuels, qui ont dû être adaptés aux conditions existantes au travers de divisions de terrains, de recherches de terrains adéquates à la construction de bâtiments publics. Il a fallu décider de la largeur des rues, des profilages<sup>174</sup>. Tout ce travail est réalisé d'après des plans détaillés qui impliquent de vastes terrains, appartenant encore à des propriétaires privés. Des expropriations sont donc nécessaires pour percer les nouvelles routes. Par ailleurs, la disposition des villages arabes exige des solutions complexes. Il a fallu tracer des axes de circulation nouveaux et changer la vocation de certains terrains, de terrains habitables en terrains d'intérêt public, ce qui a créé une situation

---

<sup>173</sup> Welter V, 2002 sur Geddes et les limites du plan, et la réflexion sur le plan considéré comme une donnée flexible.

<sup>174</sup> Cette démarche sera détaillée plus loin : des exemples figureront dans le corps de la recherche.

statutaire inversée exceptionnelle : les anciens habitants légitimes de ces zones devenant, à partir du moment où le terrain est déclaré terrain public, des intrus installés sur des zones publiques. Les autorités ont pu lancer des mesures d'évacuation accompagnées de démolition des logements. Les évacuations par la force ont pour la plupart eu lieu pendant la guerre d'Indépendance entre le vote de l'ONU sur le plan de partition en deux Etats de la Palestine d'alors, et la reconnaissance, par la communauté juive mondiale et la reconnaissance de facto (de fait) et de jure (de droit) par les autres pays. Les expropriations se sont déroulées dans le cadre de l'application des directives des décrets sur la construction promulgués en 1936 par les autorités mandataires britanniques et mises à exécution par les autorités israéliennes qui venaient de recevoir leur reconnaissance en tant qu'Etat indépendant.

Un des moyens efficaces pour assouplir ce plan est « l'îlot urbain », dénommé d'ailleurs « l'îlot Geddes ». Le concept est fondé sur la théorie socio-urbaine de Geddes en vertu de laquelle la communauté est l'unité de base de la ville. L'organisation de la communauté est un microcosme de systèmes à organisation hiérarchique, entre ce qui est public comme le centre urbain, la rue commerçante, et ce qui relève de l'intimité et de la proximité, sous forme de chemins et ruelles intérieures menant à un lieu fermé, à un jardin, ou à un bâtiment public qui correspond au modèle miniaturisé du temple de la ville, le centre culturel moderne, le pendant laïc d'un édifice religieux communautaire dans son acceptation la plus simple, en quelque sorte la reproduction de la polis grecque. Le jardin sert aussi de cellule de réflexion collective, un complément public aux cellules de réflexion privées sous la forme de cours privées de grande taille derrière les maisons, « architecture de la pensée » selon les termes de Nietzsche. Mais, pour Geddes, la signification de l'unité de base de l'îlot dépasse de beaucoup le plan spécifique. Il considèrerait cette unité comme une condition existentielle fondamentale pour le corps élargi de la ville. L'îlot urbain, qui se comporte comme une cellule vivante, est une unité qui fonctionne à la fois de façon active et passive. La cellule est dépendante de facteurs extérieurs pour sa nourriture, la lumière, la

chaleur etc., et réagit en fonction des conditions qui l'entourent pour son développement<sup>175</sup>.

## Circonstances de la rédaction, sujets traités, et débat public

### Le rapport Geddes

Le Rapport Geddes, est présenté au département de planification de la municipalité de Tel-Aviv en 1927, commandité par le maire, Meir Dizengoff. Le rapport comprend 37 pages et a été rédigé en anglais, le « Plan Geddes » y est joint.

Le plan original a été égaré (pour suivre l'évolution du plan voir Weil, *Le plan de Patrick Geddes pour la <<Ville Blanche>> de Tel-Aviv Une part d'ombre et de lumière.*) mais diverses sources nous éclairent sur ce document:

1. la carte figurant sur la couverture du rapport.
2. la carte d'autorisation du plan 58 de 1938.
3. le plan des parcelles du territoire par l'architecte Leo Sheinfeld, 1923<sup>176</sup>

Afin de mieux comprendre la structure du rapport et son contenu, il est intéressant de citer les mots figurant dans la conclusion du chapitre 12 concernant les jardins et les espaces verts de la ville: « Il n'y a aucune ville moderne qui ne doive plus à l'idéalisme social que cette ville. C'est une dette qu'elle a contractée dès les premiers jours de son existence. »<sup>177</sup>

<sup>175</sup> . Pour Geddes, la cellule peut se développer de trois manières différentes : elle peut mourir, se diviser pour accroître sa surface extérieure et se renouveler, ou rester en équilibre avec son environnement, équilibre qui naît d'un processus d'adaptation renouvelé entre le corps et son environnement. Welter, 2002 [p. 6]

<sup>176</sup> Le plan original est exposé dans la chambre reconstituée de Meir Dizengoff, à Beit Ha'Yr (maison de la ville), deuxième mairie de la ville.

<sup>177</sup> « Il n'y a aucune ville moderne qui ne doive plus à l'idéalisme social que cette ville. C'est une dette qu'elle a contractée dès les premiers jours de son existence. Toutefois l'idéalisme humain a une faiblesse, car il succombera souvent à la tentation de se satisfaire des mots et dans une moindre mesure de passer à l'acte. Il y a ainsi une profonde déception qui parfois prend des allures de cynisme caractéristique de l'état d'esprit régnant dans cette époque d'après-guerre. Mais cette maladie mondiale est

### Les problèmes municipaux à régler

Il est possible que, pour des raisons de politique régionale (Weill 2008, Merom 2009) ou peut-être encore en raison d'une forme de pragmatisme, le rapport présente Tel-Aviv comme un quartier au Nord de Yafo ; malgré la vocation ethnique de Tel-Aviv pour ce qui est de son urbanisme, de sa géographie, de son aspect social et même de son fondement économique, elle est encore définie comme le Nord de Yafo'. Cette entrée en matière, si elle semble définir les enjeux, évoluera de façon significative au fil des pages du rapport. Elle est suivie d'une longue liste de directives, plans à l'appui, de solutions ad hoc pour résoudre les problèmes de la ville. C'est d'ailleurs pour cette raison que l'on avait fait appel à Geddes.

Patrick Geddes commence par recommander de remettre en état le port de Yafo dont il dit qu'il constitue l'ancrage économique historique de la vieille ville. A ses yeux, le port est une nécessité nationale et d'ailleurs il propose de développer aussi le port de Haïfa à l'avenir. En effet, l'exportation de fruits est un élément commercial au potentiel indubitable pour le pays, qui deviendra, pour lui, la petite Californie. La réfection du port passe par le renforcement de la jetée existante et la construction d'entrepôts. Dans le deuxième chapitre, Geddes s'étend sur le port de Tel-Aviv : il faut dire qu'on débattait beaucoup à cette époque de la création d'un port à Tel-Aviv et Geddes ne manque pas de s'y intéresser à son tour. Il est tout à fait opposé à ce projet, car il considère que faire de Tel-Aviv une ville portuaire ne fera que nuire à la liaison maritime, comme ce qui s'est produit, dit-il, dans les villes portuaires anglaises. Pour lui, Tel-Aviv peut devenir une ville de villégiature, avec un petit port de barques et une jetée flottante pour le transport de marchandises par cargos. Au moment où le rapport est rédigé, il existe une ligne de chemin de fer en activité qui dessert Jérusalem. Les rails ont été construits par un entrepreneur juif nommé Navon, avec l'autorisation du gouvernement ottoman. La gare, qui s'appelait la gare de Yafo, se trouve à la frontière entre Yafo et Tel-Aviv, à l'Ouest du quartier juif de Névé Tsedek.

---

*guérissable, et aucun endroit n'est plus indiqué pour une guérison totale qu'ici »,*  
Chapitre 12

Geddes propose de créer une ligne ferroviaire reliant la gare au port, avec une route parallèle pour un accès aisé des véhicules et des caravanes de chameaux et, sur une seconde voie parallèle, il pense qu'il faut ériger des entrepôts. Il envisage de faire baisser le niveau de la voie ferrée et d'augmenter le nombre de wagons, de 6 à 20. La voie ferrée passerait par des souterrains pour éviter les Rues Herzl et Nahalat Benyamin, dans le quartier juif d'Ahuzat Bait. Il pense également qu'il faudrait construire une seconde gare plus au Nord à un emplacement qu'il indique sur le plan. Il conseille en outre la création de zones industrielles futures, sur des sites désignés sur ses cartes, desservis par le train. Toute cette activité ferroviaire n'est possible que si une solution au logement des employés des chemins de fer est trouvée. Il prévoit le développement d'un réseau de trains de banlieue le long de la mer avec un avancement potentiel vers le Nord jusqu'à Herzlia, qui n'est alors qu'une petite ville située à 10 km au nord de la rivière Ha Yarkon.

Il conseille de construire un abattoir au Nord du village Montefiore, mais l'emplacement définitif exact ne pourra être décidé qu'après la construction du réseau ferré, car, pour lui, le marché de la viande doit se situer dans un endroit accessible et pratique pour la future population de la ville et du village. Geddes soutient, en biologiste averti, que les cours d'eau servent de frontières naturelles entre les agglomérations et que la création d'espaces verts pourvoit de l'air pur. Avisé, il prévoit aussi que la valeur des maisons en bordure des parcs augmentera et c'est pourquoi il faut éviter que ces lieux ne deviennent des dépotoirs publics.

### **Une vision pour la ville**

A partir de ce point, le rapport traite de la création de la ville de Tel-Aviv. Pour lui, la vieille ville et la ville nouvelle doivent être mises en opposition, car toute la vision du professeur Geddes repose sur la création d'une dichotomie entre l'ancien et le nouveau, qui est, selon ses termes « la suite du développement en accord avec le plan actuel » (voir chapitre 4, article a.) Cela à une signification multiple quant aux plans, certes, mais aussi au niveau du concept. Sa position est évidente quand il parle de la qualité de la construction: « l'opposition entre le village jardin du 20ème siècle et les cabanes d'habitation du 19ème siècle » (chapitre 3, article h.) L'idée des villages jardins devient fondamentale aux yeux de l'urbaniste. A ce propos,

Geddes se prononce en faveur d'une collaboration internationale entre les cités-jardins expérimentales: elles devraient, dit-il, écrire des rapports sur leurs expériences respectives, les publier et les faire circuler. Geddes se base sur des méthodes britanniques comme la construction légère, selon la méthode du conseiller municipal Crane près de Nottingham, et la méthode de Lord Weir près de Glasgow. Geddes encourage l'utilisation d'éléments préfabriqués ou usinés de divers matériaux.

Les plans d'urbanisme de la ville demandent que tout soit bien organisé, ce qui pourra se faire par la mise en place d'une hiérarchie où chaque parcelle sera accessible et permettra la construction de logements de qualité. La condition primordiale est que chaque bâtiment soit construit individuellement sur son terrain; c'est pour lui une condition sine qua non pour la création du village-jardin ou cité-jardin, « le véritable principe » d'un village de jardins à l'opposé de ceux de l'Angleterre où les lotissements comportent 4 à 6 unités qui se suivent, un compromis « avec le passé », dira-t-il. Geddes ajoute que la construction sur des terrains individuels de maisons individuelles correspond ici à une tradition locale (bâtiments Shapira érigés dans les années 20, et Ahouzat Bait).

Dans son introduction à la traduction en hébreu du Rapport Geddes, en 1993, l'architecte Eliezer Fränkel écrit: 'La ville est avant tout le produit d'une société humaine et il faut la considérer comme un organisme vivant'. Malgré le fait que le Plan Geddes comprend des directives précises, Geddes veille à approfondir le pourquoi de chacune de ses directives et à en évaluer les conséquences sur la communauté au niveau de la planification et de la société: la hiérarchie des rues, une construction peu élevée et de qualité pour diminuer les dangers pour les enfants, les jardins intérieurs pour modifier les habitudes de la famille en offrant un bien-être accru et un environnement sain pour les enfants. L'îlot de Geddes combine l'idée d'un développement de la communauté avec celui de la planification du noyau urbain de base, pour refléter le lien entre l'homme et son milieu. Citons son rapport: 'face aux craintes que les enfants ne dénaturent le jardin en grim pant aux arbres pour y cueillir les fruits, il faut répondre par la générosité' (chapitre 7 article b.). Le jardin revêt désormais une importance nouvelle: il sera le cadre d'activités dans la nature comme la promenade, la rencontre, le jeu. Il contribue à une meilleure santé et à diminuer le taux de mortalité infantile. Le jardin en tant qu'élément architectural et intégré dans les plans, joue un rôle différent selon

son emplacement sur le terrain : devant la maison, autour du bâtiment, derrière la maison, sans oublier que le jardin appartient à la communauté. Car ces plantes qui bordent le ‘chemin des roses’, le jardin de la cour de l’école, le jardin public sont tous au service de la population, de même que le jardin botanique et les jardins du campus, les jardins en bord de mer aux vertus curatives et les plantes fleuries le long des avenues existantes. Ces espaces verts font partie intégrante du Plan Geddes en tant qu’éléments conceptuels de l’urbanisme moderne. Il fournit des directives précises : les plans définissent la distance minimale exacte requise entre les immeubles, les distances à respecter sur une parcelle à construire, la largeur des chemins, le nombre d’arbres dans le jardin devant la façade, le type de clôture. Il y aura une réglementation pour la création de syndicats de jardiniers, d’associations de jeunes et autres associations et règlements concernant la plantation d’arbres par les écoliers auxquels les plants sont fournis à cet effet.

En apparence, il semblerait que la référence au caractère architectural de la ville n’est prévue que pour renforcer le lien avec le principe fondamental d’un environnement vert. Ceci se reflète déjà dans le nom du chapitre correspondant, le chapitre 7 : « L’architecture, le jardinage, les avenues et les parcs de Tel-Aviv ». Mais, le professeur Geddes est conscient que le style d’urbanisme existant dans la ville est « une confrontation de conceptions » et s’oppose à la tendance urbanistique à l’européenne qui ne prendrait pas en considération le climat local, méditerranéen et chaud. Ce type de construction pratiquée en Europe n’est pas adapté au pays, car les fenêtres sont trop grandes, et il est donc indispensable d’y installer des volets pour limiter la circulation de l’air, qui doit être inférieure à ce qui est habituellement recherché, y compris dans les maisons arabes. Les fenêtres doivent être adaptées de manière à servir d’écran à la luminosité aveuglante locale ; ils doivent pouvoir vivre sur le toit qui doit donc être plat ; le balcon doit être large, des piliers et des auvents doivent servir à apporter de l’ombre et doivent couvrir au moins le tiers du toit. Cela s’appelle pour Geddes la « réorientation »<sup>178</sup>, sans toutefois, prévient-il, tomber dans la tentation de construire dans le style arabe local, pour lequel il avait, ne nous y trompons pas, une grande admiration parce qu’il a inspiré le style gothique en Europe et qu’il devrait, selon lui, être étudié tout comme l’architecture romaine.

---

<sup>178</sup> Terme conçu par Geddes



Geddes cite les bâtiments d'influence arabe de la ville, qui donnent à l'architecture des relents orientaux qui, à son avis, sont une étape dans le processus de consolidation d'un style qu'il surnomme juif et hébreu, un style local adapté aux conditions environnementales particulières de la ville.

Le chapitre 8 qui conclut le rapport traite des institutions culturelles publiques. Geddes commence par une longue liste d'institutions nécessaires à la ville : un établissement d'enseignement supérieur, une université, une bibliothèque, des salles de cinéma, des théâtres, un musée national, un musée des sciences et des technologies, une école de formation professionnelle pour les jeunes filles, une école de formation pour les ouvriers, un conservatoire, etc. Geddes ne se contente pas de citer les institutions, il détaille le lien entre chaque institution et l'évolution du point de vue de l'homme et de sa vie : « les maladies et la mort ne sont plus une question de destin qui dépasse l'entendement de l'homme. C'est tout le contraire. Il est temps de comprendre l'importance du concept qui détient entre ses mains l'éducation et le soin de sa vie »<sup>179</sup>. Geddes souligne en outre l'importance des dernières découvertes dans le domaine de la psychologie, qui doivent être prises en compte comme, par exemple, les conceptions de Freud sur l'éducation.

Il pose pour principe que les synagogues seront érigées sur des emplacements déterminés<sup>180</sup>; il accorde une grande importance aux valeurs sociales de développement basées sur une approche active, entreprenante, fondée sur les connaissances et l'éducation.

La conclusion du rapport en est aussi son point culminant. Et là nous trouvons un texte, avec un plan d'urbanisme. Des directives précises sont explicitement décrites sur l'emplacement des bâtiments, certains sur l'axe des avenues centrales comme l'avenue Nordau, mais surtout sur leur emplacement central: « Aucun malentendu n'est possible concernant un site qui est une sorte d'acropole ». Geddes parle d'un site élevé et dégagé, et il rédige une liste exhaustive des données économiques liées à sa création comme l'accessibilité, la propriété foncière, la capacité à répondre aux besoins, la création de jardins d'enfants, et il y inclut des cafés et des hôtels. Tous les bâtiments doivent être reliés dans une « configuration complète », et se transformer en une entité d'où la ville entière peut être vue. C'est un centre

---

<sup>179</sup> Chapitre 8, article c1.

<sup>180</sup> Voir l'introduction de ce chapitre

pour la culture publique basée sur la connaissance, la créativité et l'apprentissage dont l'objectif est de prendre le contre-pied du phénomène de « chute des grandes cultures » qui se produit à cette époque, en Grande Bretagne par exemple. La culture, dit-il, a le pouvoir de se transformer en un élément environnemental de premier ordre avec des ramifications mondiales: « clairement, n'est-ce pas le rôle principal du Sionisme que de revenir sur le message antique dans un contexte moderne pour s'opposer à la pensée séparatrice si répandue dans le monde du passé ? En bref, répandre un message unificateur du monde entier »<sup>181</sup>.

La réunion du conseil municipal du 6 avril 1926 <sup>182</sup> est entièrement consacrée au vote sur 'la Constitution de la construction de la ville' représentée ' par le plan d'urbanisme en 1926, en conformité avec le décret municipal de 1921 et rédigée par le service technique de la municipalité se basant sur le plan du professeur Geddes (1926). Le plan est présenté en détail, avec lecture de chaque article et débat sur chaque chapitre. C'est la première fois qu'un débat sur l'urbanisme est mené, un débat concret sur l'expansion future de la ville dans lequel les sujets qui préoccupaient les représentants deviennent transparents. Le premier sujet est celui de la largeur des routes. Un des membres de la commission propose que la largeur minimale des routes passe de 8 à 12 mètres, ce à quoi M. Kaplan répond que Geddes n'avait proposé que 5 m de largeur et que l'on avait déjà élargi à 8 m. Un autre membre du conseil, M Sherman, rappelle qu'il faudrait élargir encore davantage pour sauvegarder des voies pour un tramway futur. La discussion porte surtout sur les budgets nécessaires à la réalisation de ces travaux et la répartition des coûts entre la municipalité (environ 25 %) et les propriétaires des terrains avoisinants. Le sujet est traité selon une approche qui met en rapport la largeur de la rue avec le niveau socio-économique de ses riverains. Une rue étroite signifie donc que les 'propriétaires des terrains sont pauvres', et une rue large veut dire que les propriétaires des terrains la bordant sont riches. Mais, en fonction de la conception qui dit que la hiérarchie des largeurs des routes permet de créer des volumes aux caractéristiques familières et de qualité pour la communauté, alors que les routes larges sont des rues commerçantes. Cette

---

<sup>181</sup> Voir l'article c1

<sup>182</sup> Voir le compte rendu de la réunion à l'article 2, publication numéro 13 de Yediot Iriat Tel Aviv de mai 1926

approche semble totalement erronée, car elle montre un manque de compréhension fondamentale de la notion de paramètre d'urbanisme. Un autre thème non moins important est l'utilisation de parcelles privées pour construire des places publiques. Ce principe est primordial dans le cadre du plan d'urbanisme, les processus de planification urbaine et l'exécution des plans ne se faisant pas dans le vide, de même que la ville n'est pas sortie des dunes<sup>183</sup>, même s'il y avait du sable en quantité. Les achats de terrains au Nord de la ville existante (enregistrée selon le plan 44) se font suivant un morcellement existant des terres qui sont en grande partie des zones de terres agricoles comme Pardes, Kerem, etc. Une esquisse est dessinée : elle prend en considération les contours généraux en fonction de la disponibilité des parcelles, mais parfois aussi, en coupant massivement et aveuglément à travers les terres pour construire un axe de circulation droit, géométrique, perpendiculaire ou parallèle à la mer, toujours dans une tentative de relier le tissu urbain actuel et parvenir à un maximum d'homogénéité.

Le sujet des expropriations de terrains est très sensible. Le conseiller municipal Kaplan déclare : « Nous voulons rendre la ville salubre et nous n'exproprions pas de terres » (ibid.) L'entretien des places soulève la question des aspects financiers, et de la responsabilité municipale des espaces publics. M. Bograshov déclare : « il ne faut pas donner aux habitants la responsabilité des jardins, les parcs du Nord de la ville ne sont pas réservés uniquement aux riverains, les enfants de la rue Herzl pourront aussi y venir jouer ». La discussion s'achève sur des décisions ponctuelles, apportant des modifications mineures à quelques articles. Ils décident de créer une commission chargée de sonder le rapport entre la position des habitants sur la planification et l'entretien des places, ainsi que leur engagement à les entretenir à l'avenir. Une phrase laconique met fin au débat : « toute proposition portant sur le Nord de la ville sera validée ». La séance se poursuit par une discussion sur la création d'une commission sur les dettes municipales. Et c'est ainsi que le projet le plus important de l'histoire de la ville est avalisé, formellement.

Immédiatement après la publication du compte rendu de la décision, les grandes lignes du plan apparaissent sous le titre « Plan d'urbanisme de Tel-

---

<sup>183</sup> Margalit, 2007

Aviv – 1926 »<sup>184</sup>. Le plan est présenté sans aucune explication, sans préface ou introduction, ni du maire ni de l'architecte. Il ne comprend pas non plus d'extraits du Rapport Geddes, ni même d'allusion au concept d'urbanisme. Par contre, il comporte une description détaillée et complète des définitions du projet, des indications précises sur les sujets traités- les rues, les squares, les places, le réseau d'eau, les limites de construction, les attributions de terrains, les impôts. L'application du plan est décrite en détail. Dans sa version telle qu'elle est imprimée, chaque rue porte un numéro et sa largeur est indiquée. De même la distance entre les limites du terrain et la ligne de construction, sur les façades et à l'arrière, la hauteur des constructions, le pourcentage de terrain constructible, les terrains publics, etc.

## Conclusions

Ce chapitre analyse les processus qui précèdent l'idée de la création de la ville jusqu'à la publication du Rapport Geddes. L'observation en parallèle de l'évolution de la ville, de l'unité de logement et de la représentation urbaine donnent l'image d'une démarche historique qui tendrait à partir d'un point zéro. L'idée de 'la ville sortie des sables' telle qu'elle est présentée dans les écrits de Gutman et dans la rhétorique urbaine des fondateurs de la ville, se trouve consolidée dans les perspectives offertes dans les films qui montrent la ville comme une production sortie de carnets de voyage exotiques. Le discours d'un nouveau début permet la création d'une correspondance première, presque totale, entre l'horizon visuel (Jauss, 1978) et le nouvel horizon qui s'exprime par le biais de la réaction du public et de la critique. Du fait de l'attente que fait naître un rêve utopique, il est difficile de distinguer les étapes des débuts de la ville vues à travers la représentation du décalage entre le rêve et la réalité, entre la ville nouvelle onirique et les contraintes des institutions officielles, les aspects financiers et matériels. Et c'est là que l'idéologie joue un rôle pivot en devenant le paramètre organisateur d'un système urbain complexe.

---

<sup>184</sup> Voir la fin du numéro 13 ci-dessous

Une analyse morphologique des processus de changement présente les facteurs dont l'influence, au cours des étapes chronologiques, aura été prépondérante entre 1909 et 1930.

La création des premiers quartiers juifs à l'extérieur de Yafo à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, suivant le principe de la 'sortie des murailles' de Jérusalem, esquisse un modèle pour la construction du premier quartier, 'Ahouzat Bait'. Bien que constituant une étape de plus dans le processus, elle correspond à une première planification avec un bâtiment et une rue. La notion de quartier, malgré une conception nettement plus complexe, ne fait que conforter le discours d'une création première, d'une création quasiment au sens biblique du terme, à la manière du *Petit Prince* de Saint Exupéry. La rencontre avec le petit prince se produit dans le désert du Sahara, nulle part et hors du temps. L'apparition du petit prince est inexplicable et dépourvue d'intérêt, ne mérite pas d'être mentionnée si ce n'est sous forme métaphysique comme point de départ d'une suite logique prolongeant le récit. Depuis la réalisation du mythe de la naissance de la ville, se développe une réalité urbaine censée apporter une réponse rapide à l'évolution de l'environnement. Et c'est ainsi qu'il faut comprendre la métamorphose d'un logement de type arabe de Yafo dans la recherche d'une identité locale. Cette recherche, sous l'influence de l'Ecole des Beaux-arts Betzalel, adopte l'identité cananéenne ressuscitée, se traduit par des symboles architecturaux comme des maisons, dans une langue architecturale éclectique novatrice. Mais la correspondance avec les conditions reliées aux grandes vagues d'immigration, donne une nouvelle richesse aux formes des maisons rêvées, réalisation du rêve de la construction, tout en créant des types de logements nouveaux avec une organisation d'espaces intérieurs, sur des axes parallèles aux rues - par l'architecte Yéhouda Meguidovitch et d'autres - qui se développent de façon organique. Toutefois ces processus atteignent leur point de saturation. Le tissu urbain devient chaotique, comprend des pièces éparses comme le quartier Florentine, Ahouzat Bait, Neve Shaanan, Kerem Hateimanim, Neve Tsedek et ces quartiers ne font que souligner le besoin de planifier pour aboutir à quelque chose de nouveau et cohérent, pour une organisation nouvelle. Ce besoin dépasse le domaine urbain concret, pour mener à une réflexion sur le plan des infrastructures de grande envergure, pour permettre à la ville de se développer et de croître dans le cadre d'un foyer national, la 'première ville juive', indépendante de la ville de Yafo, une entité autonome. C'est le contexte qui a

inspiré la sollicitation du Plan Geddes, une solution pour que la ville réponde aux besoins urgents comme l'emplacement du port et de la gare ferroviaire, avec la création d'une plateforme de réflexion pour un développement à long terme.

La demande est faite conjointement par trois entités : L'Autorité Municipale, le Gouvernement juif, le Gouvernement mandataire mais surtout concrètement par Meir Dizengoff, le maire de la ville, le Dr Haïm Weizman au titre de président de la Fédération Sioniste en Angleterre et le haut-commissaire qui, en 1920 lors du second voyage de Geddes en Palestine, demandent à Geddes de s'occuper de 'Tel-Aviv' pour que des solutions puissent être apportées au Centre-ville, pour que celle-ci puisse s'adapter et se développer de façon circulaire, se transformer tout en préservant ses valeurs fondamentales pour une redécouverte de ses traditions.

## Chapitre 1: Création de la «Ville Moderne» (1930-1948)

### 1.1 Introduction :

#### Le Bauhaus, une architecture d'importation

La crise économique mondiale qui marque la fin des années 20 entraîne un ralentissement de la construction et met provisoirement un terme à l'immigration en Palestine. Ce laps de temps permet la pénétration de la nouvelle pensée moderniste européenne par le biais de jeunes architectes Juifs. Parti pour Paris à la suite des pogromes de 1929 en Palestine, Zéev Rechter y poursuit des études d'ingénieur et décrit dans son journal sa prise de conscience de l'importance de la construction : « ...Cependant, l'expérience principale est sans doute la rencontre directe avec l'architecture française [...] Les constructions se détachent sur fond de ciel, les colonnes découvrent la surface de la terre alors que les jardins verdoyent en dessous<sup>185</sup> ». Il est difficile de deviner à quelle architecture exactement se réfère Richter, sauf pour Le Corbusier mentionné spécifiquement dans ce même manuscrit rédigé ultérieurement dans les années 50 (idem), car, à l'exception de quelques constructions, à cette époque-là, ces idées n'ont pas tout à fait cours à Paris. Il semblerait que l'admiration de Rechter porte sur l'intensité du changement représentatif du nouveau langage du modernisme. Les constructions qui «...s'élancent sous une forme aux lignes géométriques» mettent l'accent sur le passage de l'architecture statique, fondée sur les murs s'élevant directement de la terre, à une architecture légère et dynamique où la jonction avec le sol se fait à travers des systèmes intermédiaires entre les volumes principaux du bâtiment et le sol, comme par exemple à la Villa Savoye (1928-1931). De nombreux autres architectes de Palestine vont faire leurs études à Rome, Paris, Bruxelles, Vienne, Gand et Dessau.

Dov Carmi, Benjamin Enkstein, Genia Awerboukh - l'architecte de la place Dizengoff- et Ben-Ami Shulman sont passés par l'école d'architecture de Gand. La célèbre école du Bauhaus, précurseur de la recherche des processus de la

---

<sup>185</sup> Shori, 1987 p. 13

création et de son adaptation fonctionnelle aux besoins du programme, accueille Arié Sharon, Shmuel Miszkin et Shlomo Bernstein<sup>186</sup>.

Le rapport Geddes de 1925, et le débat public qui prend place dans le cadre du conseil municipal, le 6 avril 1926, jettent les bases d'un développement accéléré de la ville. La mise en application du projet est entreprise<sup>187</sup> sans avoir reçu l'attestation formelle des autorités municipales ou du pouvoir mandataire central. C'est ainsi que le projet est engagé sous les auspices du plan structurel stratégique<sup>188</sup> qui restera en vigueur tout au long de sa réalisation. Son haut degré de précision et sa propension à rentrer dans le moindre détail lui confèrent un mérite exemplaire.

En réalité, le centre-ville n'a pas été construit d'après le projet Geddes car ce dernier n'inclut pas les instructions nécessaires à l'accomplissement du travail de construction. Il s'agit d'une ébauche abstraite d'axes de voiries laissant libre cours à de grandes marges d'interprétation. En cela réside probablement le secret de sa grandeur. Le projet ne s'attache aucunement à la nature de la rue, à sa coupe ou à la forme de l'acropole municipale, ni à sa localisation, son mode de fonctionnement ou aux implications du dispositif administratif municipal. Il ne mentionne pas non plus les infrastructures des moyens de communication tels que les trains, les systèmes de transport de masse, et la liste est longue. En dépit de la forte image orientaliste qui marque cette période, et sur laquelle nous reviendrons dans cet exposé, il faut souligner que l'année 1925 marque le 60<sup>ème</sup> anniversaire de l'inauguration du métro de Londres et le 25<sup>ème</sup> anniversaire de celui de Paris.

Il en ressort que le projet ne sert en fait que d'illustration de valeurs sociales et architecturales et constitue à la fois une source d'inspiration et l'ébauche d'un mode de prise de décisions.

Les deux premières étapes du travail de mise en œuvre sont exécutées immédiatement après le départ définitif de Geddes de Tel-Aviv en juillet 1925:

---

<sup>186</sup> Hoffmann Jeremie, *Les trois animaux*, 2009 Sur l'influence et la contribution de Dov Carmi, Arié Sharon et Zéev Rechter.

<sup>187</sup> Voir chapitre 2.3

<sup>188</sup> Le terme Planification Stratégique Urbaine en tant que méthode moderne de planification urbaine et la nouvelle pensée moderne concernant les « anciennes » méthodes de planification est attribué à Jon Boyd (1927-1997) dans le contexte militaro-guerrier et à Henry Müntzer (concernant la gestion d'affaires dans les années 40 Portugal 2011 (p. 248)



La première consiste en la préparation du plan détaillé des parcelles de la partie Nord de la ville élaboré par l'ingénieur de la mairie Herzl Fränkel<sup>189</sup> ; la seconde étape prépare l'ébauche déposée pour une attestation statutaire incluant une carte de la ville totalement nouvelle, ainsi qu'une réglementation incluant des instructions détaillées sur le caractère de la construction (projet 1927).

Le projet des parcelles de Frankel se situe dans le prolongement direct et naturel de celui de Léo Sheinfeld de 1923. Ce dernier met à jour une compilation de projets dont une partie avait été commandée par Meir Dizengoff en 1921 pour une élaboration centrale de la planification de la ville de Tel-Aviv, et une autre préparée par lui-même dans le cadre de son travail de dessinateur au cabinet d'architectes Stein-et-Frankel-Orenstein (Ibid.). Il nous faut insister sur le fait que Frankel lui-même quitte par la suite la direction de ce bureau pour travailler à la municipalité où il poursuit son travail d'élaboration de l'extension vers le Nord, zone identifiée par la suite comme « la Ville Blanche ». Ce document témoigne de la persistance du processus, du degré remarquable de professionnalisme des documents dont le niveau de précision en ont permis la réalisation intégrale. Le plan Sheinfeld de 1923 comprend déjà la prolongation du boulevard Rothschild qui opère un virage vers l'Ouest pour aboutir à la falaise de calcaire au bord de la mer. L'articulation s'effectue par la mise en place d'un rond-point au-delà duquel est tracée l'option future de la continuation du boulevard vers le Nord, option qui se développera pour devenir le boulevard Hen. L'axe occidental crée une séquence de places urbaines : la place Mikhalis, la place Hashoteret et la place du Jardin London, point de rencontre avec le bord de la mer. Le projet comprend également les axes principaux vers le Nord : l'avenue Ben-Yéhoua, la rue Ha 'Yarkon et une suite de petites rues se terminant à la limite de démarcation des frontières de la ville, négligeant de prendre en compte la nécessité évidente de leur prolongation à l'avenir<sup>190</sup>.

Les années de crise 1927-1929 contraignent à un ralentissement considérable de la construction. Selon les publications de la mairie, 676 appartements et 500 pavillons seulement ont été construits en 1925, environ deux cent unités de logement de plus que l'année précédente<sup>191</sup>. 1926 est surnommée «L'année des

---

<sup>189</sup> Weil, 2008 (p. 103)

<sup>190</sup> Sur le projet Sheinfeld voir le paragraphe 1.3.4 consacré au travail de Kauffmann

<sup>191</sup> Shavit, 2001

inachevés de 1925»<sup>192</sup>. Entre les années 1927-1929, une centaine de terrains uniquement sont annexés à la ville et seules 400 constructions sont réalisées.

### **Vers une évolution : La ville fonctionnelle**

La reprise économique du début des années 30 amène une relance sans précédent de la construction et du développement. Tandis que la vague d'antisémitisme s'intensifie en Europe de l'Est, les quotas d'autorisations d'immigration légale attribués par le nouveau gouverneur britannique, Arthur Wecop entré en fonction en 1931, augmentent. Ces deux facteurs entraînent une nouvelle vague d'immigration des Juifs vers la Terre d'Israël nommée « la cinquième alya<sup>193</sup> ». Ce processus s'accélère encore avec l'arrivée au pouvoir du nazisme en Allemagne. Un accord de transfert est passé entre les autorités allemandes et l'organisation sioniste concernant la possibilité de convertir les biens des Juifs immigrants en Palestine en exportations de marchandises allemandes vers cette destination ; cet accord renforce largement la reprise du développement de la ville. L'immigration est surnommée « l'immigration Yéké<sup>194</sup> » en raison du pourcentage considérable de Juifs allemands, mais aussi en raison de leur rayonnement culturel. La reprise de l'industrie locale augmente le nombre des créations d'entreprises nouvelles dans la ville de 170 en 1926, à 1 512 en 1934. La donnée la plus parlante est celle de l'augmentation des investissements financiers par rapport à ceux du reste du pays - de 5% au milieu des années 20, elle passe à plus de 20% en 1934<sup>195</sup>. Il semble que cette donnée, au-delà du chiffre concret qu'il représente pour la ville, met en exergue le degré de confiance exceptionnel des investisseurs dans la volonté des dirigeants de la ville à réussir un développement urbain adapté aux circonstances. Entre 1932 et 1948, le nombre d'habitants de la ville passe de 52 000 à 150 000<sup>196</sup>.

---

<sup>192</sup> Ibid p. 207.

<sup>193</sup> Du mot hébreu désignant la « montée » des Juifs en Terre d'Israël.

<sup>194</sup> Terme à l'origine imprécise

<sup>195</sup> Shavit, 2001

<sup>196</sup> Bigger Gidon *Le développement spatial de Tel Aviv*, dans : Metzger-Szmuke, 1994.

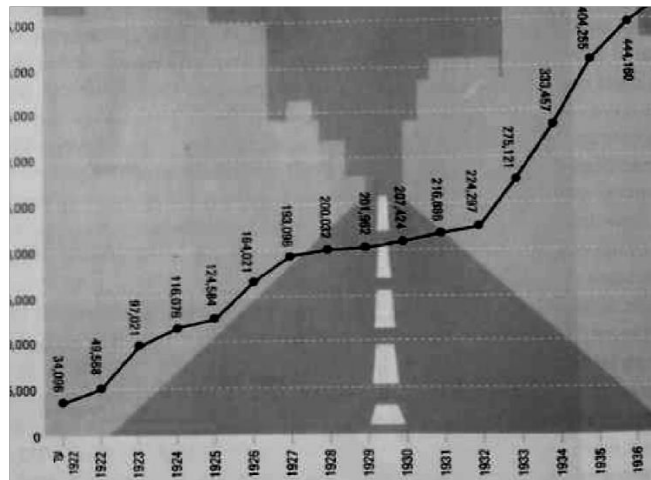


Figure 25: 1922-1937 Graphique représentant la longueur des routes et voies goudronnées à Tel-Aviv. Les données représentent les modifications probantes du niveau de développement de la ville à partir de 1932. Source: YITA, Sept. 1938

Le nombre de pièces par unité de logement augmente en fonction de la nécessité urgente de trouver des solutions pour les familles qui arrivent en nombre. C'est à cette époque que l'usage de la sous-location se développe. Il permet d'augmenter les revenus tout en répondant aux besoins du moment<sup>210</sup>. L'augmentation d'activité dans le secteur du bâtiment est rendue possible par l'augmentation considérable du nombre d'ingénieurs et d'architectes : d'après le tableau de répartition des professions à Tel-Aviv en 1933, il ressort que les domaines de l'ingénierie et de l'architecture se trouvent en quatrième position, et comprennent environ 120 professionnels enregistrés<sup>197</sup>, et bien plus dans les autres métiers du bâtiment<sup>198</sup>.

Dès leur arrivée au pays, après une fuite hâtive d'Europe, les architectes trouvent une occasion exceptionnelle de transformer Tel-Aviv en un laboratoire d'architectonique unique et de réaliser leurs idées dans le nouveau contexte

<sup>197</sup> D'après les données de la mairie, le nombre de bâtiments construits entre 1929-1932 atteint 800, la hauteur moyenne étant de 3 étages. D'après les registres, en 1933, on trouve à Tel Aviv 3824 boulangers, 471 épiciers, 160 médecins et une seule entreprise qui est *l'Usine de transformation du sang en engrais*. Le tableau complet se base sur les publications de *Yediot Zman Tel Aviv* (voir Shavit, 2001, p. 276).

<sup>198</sup> Ibid.

social-national local. Cependant, les conditions particulières de la Palestine contraignent à la création d'un nouveau langage architectural, adapté aux conditions climatiques difficiles et à l'environnement sociétal fondé sur l'idée du « kibboutz urbain ». 3000 constructions environ sont édifiées, durant cette époque, dans le style international local. C'est également le début d'un tournant radical de la perception urbaine. Le langage architectural et ses composantes débordent bien au-delà des limites d'outils techniques placés entre les mains des concepteurs. L'image et sa fonction dans diverses couches de la communauté se met à occuper une place essentielle dont l'évolution se poursuit jusqu'à nos jours et interagit avec l'évolution urbaine.

### 1.1.1 L'image de la ville: le mythe de la Ville Blanche

Il n'existe pas de consensus absolu sur les origines de l'appellation « La Ville Blanche » qui s'applique à Tel-Aviv. Ce mythe d'une utopie urbaine, est attribué à plusieurs sites à diverses époques, l'un d'entre eux est la ville de Casablanca au Maroc (casa = maison, blanca = blanche). Le film portant le nom de cette ville a été filmé sur place ; il met en scène une sorte d'ambivalence qui oscille dans l'atmosphère du film entre le rapport de la ville à la conquête coloniale, la complexité du concept de modernisme occidental conservateur et les origines organiques qui plongent leurs racines en Afrique du Nord et en Grèce. Une relation directe lie l'architecture blanche authentique à la genèse du commencement du modernisme - la lumière du voyage de Le Corbusier en Grèce. Cette vision, cependant, ne représente qu'un petit segment de son périple vers l'« orientalisme » selon ses propos, lequel comprend Berlin, Prague, Vienne, Budapest, Belgrade, Bucarest, Istanbul, Athènes, Pompéi, Rome et Florence. Cet itinéraire est documenté par une série de dessins et de textes devenus le fondement de la pensée puriste qui s'exprime dans la revue *Le nouvel Esprit*<sup>199</sup>. L'emploi du concept de « Ville Blanche » en Europe de l'Est était plutôt associé aux régions où la notion s'associe aux souvenirs des paysages de neige et de glace et leur confèrent une valeur culturelle emblématique, enfouie dans l'inconscient collectif de ces immigrants, mais également investie dans l'héritage de la photographie et de l'art. Le concept se retrouve dans des

---

<sup>199</sup> Voir : Le Corbusier, *Voyage d'Orient*, 1910-1911, 2011, Paris, Edition de La Villette, Voir aussi : Jean Louis Cohen, Monique Eleb, *Casablanca*, 2004.

toponymes de contrées telles que la Biélorussie (*la Russie blanche*) ou Belgrade (*la ville Blanche*), capitale de la Serbie.

Dans le courant des Années Trente, le concept de Ville Blanche existe surtout en rapport avec l'architecture moderne. En 1934 Reymond McGrath publie un article concernant 128 constructions du XX<sup>ème</sup> siècle qui, pour la plupart, datent du début des années 30. Selon lui, l'avenir se situe dans l'espace vide à côté de chez nous, dans les grandes fenêtres de la maison du XX<sup>ème</sup> siècle dans lesquelles « sont encadrées les villes blanches de demain »<sup>200</sup>.

Le blanchiment urbain représente une innovation et une distinction. Il s'agit d'une ville faite de nouvelles formes se différenciant de l'architecture traditionnelle en pierre locale. C'est l'éthique de la Ville Sans Histoire. La blancheur représente un nouveau monde de formes abstraites, pures, qui ne sont pas forcément peintes en blanc mais se reflètent dans les photos en noir et blanc de la ville, et personnalisent dans une grande mesure la nouvelle expérience urbaine d'un corps dont les reflets lumineux sont plus forts que ceux qui nous étaient familiers. Les contrastes d'ombre et de lumière produits par les jeux de ces architectes, renvoient à une sensation architecturale ne ressemblant en aucune façon à la ville précédente ou à aucune autre ville.

Les grands photographes de l'époque s'immiscent dans le courant d'expression de ce nouveau concept et leurs travaux colportent abondamment ce concept d'image urbaine<sup>201</sup>.

Shimon Rudi Weissenstein (1910-1992), immigré en Palestine de Tchécoslovaquie en 1936, a consacré sa vie à la photo<sup>202</sup>. Il a d'abord travaillé pour des institutions et des organismes publics, puis a ouvert sa propre boutique rue Allenby. Celle – ci est devenue une attraction culturelle mythique. Le documentaire « Le Monde de la Photo » mis en scène par Tamar Tal est sorti à Tel-Aviv en 2011. Il raconte la lutte pour la conservation de la boutique de Weissenstein dont les archives contiennent les portraits de tous les dirigeants

---

<sup>200</sup> Dans: D. Dean, *The Thirties : Recalling the English architectural Scene*, London 1983, p. 89

<sup>201</sup> Au sujet des photographes les plus remarquables qui ont contribué à construire les mythes de Tel Aviv et à améliorer les méthodes de documentation voir : Zvi Elhayani « *Ville Blanche, Chambre Noire* », dans : « *Le Forum de conservation de la mémoire audio-visuelle en Israël* »

[www.avforum.org.il/email/contentsp?cc=103687](http://www.avforum.org.il/email/contentsp?cc=103687) janvier 2013.12

<sup>202</sup> Voir : *Camera – retrospective*, 2002, Ed. Am Oved

de la communauté locale et les photos des événements historiques les plus importants.<sup>203</sup> La photographie la plus célèbre de Weissenstein capte le moment de la déclaration de la création de l'Etat d'Israël par David Ben-Gourion et le Comité du Peuple dans le bâtiment du Musée de Tel-Aviv, auparavant résidence de Meir Dizengoff, situé sur l'avenue Rothschild à Tel-Aviv. La célèbre photo a renforcé dans une grande mesure la conscience urbaine de la ville comme lieu investi d'une fonction primordiale dans l'historiographie urbaine. Il se peut qu'un autre facteur ait exercé sur le phénomène, une influence moins visible : le fait que l'espace photographié est moderniste dans sa définition, un espace carré comprenant une fenêtre-bandeau haut placée, horizontale, et située juste au-dessus de la tête de Ben-Gourion.



*Figure 26: La déclaration de la création de l'Etat d'Israël par David Ben-Gourion et le Comité du Peuple dans le bâtiment du Musée de Tel-Aviv, 14.5.1948. Photographe : Rudi Weissenstein. La copie de la photo été transmise par Ben-Peter, le petit fils de Weissenstein.*

Le photographe Yitzhak Kelter (1903-1995) a focalisé sa caméra sur le bâtiment lui-même, isolé de son contexte « aux lignes nettes et baigné de soleil de manière

<sup>203</sup> Le film révèle en outre l'histoire de l'assassinat de la fille de Weissenstein par son mari découvert à travers les relations de son petit fils Ben Peter avec sa grand'mère Myriam âgée de 96 ans. .

presque uniforme, qui remplit le cadre»<sup>204</sup>. Kelter travaille essentiellement pour des publicités et pour des dossiers de travaux d'architectes. Son œuvre représente la blancheur formelle dans des angles de prise de vue sans dramatisation, mais renvoyant une information qui confère au décor un langage architectural puissant, sans y mêler l'expérience de l'observateur conscient. « Kelter est le photographe qui a su élaborer plus que quiconque le mythe qui a valu à Tel-Aviv le titre controversé de Ville Blanche » (idem). Son travail a été présenté pour la première fois lors de l'exposition *Ville Blanche* organisée par son commissaire Mickael Levin du Musée d'Art de Tel-Aviv (1984). L'essentiel de l'œuvre de Kelter est conservé actuellement sur des plaques de verre dans la section photographie de ce musée et n'a été exposé au public que partiellement. Un certain nombre de photos peuvent être consultées dans Metzger-Szmuke 1994 et dans le catalogue de l'exposition *La Ville Blanche*, présentée au Pavillon Helena Rubinstein en 1944 et mise à la disposition du public ces dernières années par la mairie de Tel-Aviv sous forme d'exposition itinérante dans plusieurs villes à travers le monde, telles que Paris, Vienne, Rio, Rome etc.

Dans la mémoire collective israélienne, l'origine de la dénomination *Ville Blanche* se trouve dans une célèbre chanson de la poétesse Noémie Shemer (1958) « De l'écume des vagues et d'un nuage, je me suis construit une Ville Blanche ». La chanson décrit les relations entre une petite fille qui regarde par la fenêtre, perplexe et rêveuse, et la Ville Blanche. La chanson évoque le jour qui se lève sur la ville, la lumière qui change d'heure en heure jusqu'à la nuit, dans un vol imaginaire duquel la fillette contemple les lumières qui s'allument dans la nuit noire, et la ville se transforme « .... *En palais géant obscur sur lequel la petite fille règne jusqu'au lendemain* ».

---

<sup>204</sup> Des pages de l'exposition de 30 de ses travaux à la galerie Minotaure rue Ben-Yehouda à Tel Aviv. Commissaire : Yaron Levitz, septembre 2009.



Figure 27: La ville Blanche vue de la Tour London Ministore janvier 2007. Photo : Jeremie Hoffmann

Quelques années plus tard, Shemer écrit une chanson dont le titre est *La ville en gris* – Paris - destination convoitée par les intellectuels de l'époque, dont l'image se construit dans la chanson en opposition à celle de la Ville Blanche. La ville en gris est automnale et romantique. Le poème se termine par une déclaration selon laquelle celui qui en a assez de la grisaille de la métropole est convié à retourner dans la bonne Ville Blanche de « chez nous ». L'architecte Sharon Rodbart considère que le terme de Ville Blanche a été forgé autant comme instrument politique apte à estomper l'identité israélienne véritable et ses aspects les moins réussis<sup>205</sup>, tels que les éléments gravitant autour de l'establishment politique responsable de la planification qui risquent de forger l'opinion différemment. Rodbart considère le blanchiment de la ville comme « une dimension permettant aux dépossédés de l'identité israélienne de se consoler avec l'identité blanche » (p. 54, Ibid.). Il attaque l'idée du choix de l'Allemagne comme source d'inspiration de la nouvelle architecture propre à restituer une l'identité « Ashkénaze » et a effacer ainsi l'identité nord-africaine. L'identité

---

<sup>205</sup> Rodbart, 2005



orientale est perpétuée dans les zones Sud de la ville qu'il surnomme « la ville noire », car non éclairée par les lumières de la Ville Blanche, ce qui légitimise son oubli. Selon lui, le renforcement de l'hégémonie du style d'Europe centrale dans le paysage architectural mondial s'est manifesté également dans le catalogue de l'exposition *Le style international* qui s'est tenue à New-York en 1932. Rodbart distingue deux concepts profondément enracinés dans la représentation de l'architecture en Palestine. Selon lui le concept d'*Architecture israélienne* s'applique à l'architecture conçue par des Juifs israéliens parlant l'hébreu durant la période de la création de l'Etat d'Israël. Ce qui a été fait auparavant serait appelé *Architecture Palestinienne* en raison du contexte dans lequel elle a été élaborée.

### 1.1.2. Petits héros: la ville dans la littérature pour enfants

La période de construction intensive de la ville située entre la pose de la première pierre de la ville moderne et la création de l'Etat d'Israël constitue une source d'inspiration pour une quantité non négligeable de productions littéraires pour enfants, dont la majorité a été écrite dans les décennies qui ont succédé à l'établissement de l'Etat<sup>206</sup>. Un certain nombre de facteurs y ont contribué:

- La littérature pour enfant a pris un tournant dans son approche au langage et sa façon de communiquer avec les enfants, à l'étranger aussi bien qu'en Israël. L'évocation littéraire des expériences enfantines reçoit une légitimation qui se propage dans le monde au début des années 50.
- Le regard nostalgique sur l'époque précédant la création de l'Etat incite les auteurs à évoquer des souvenirs personnels en produisant des récits qui oscillent entre l'autobiographie authentique<sup>207</sup> et un genre situé entre le roman historique et la littérature réaliste d'aventures sans références concrètes à des événements historiques précis, tout en maintenant une adhésion à l'esprit de l'époque.
- L'apparition d'une forte demande d'étude et de compréhension des processus historiques ayant précédé la création de l'Etat<sup>208</sup> parmi les jeunes nés dans le pays (Les Sabras).

#### Le personnage de l'éducateur

Ce qui commence nettement à intégrer la littérature pour enfants, c'est l'éducation aux 'vraies valeurs' exprimées dans un style dramatique. Cette littérature décrit les modes de vie de la Tel Aviv blanche parallèlement à ses processus de construction. Le roman *Les fils de la première pluie*<sup>209</sup> raconte l'histoire d'un groupe d'enfants qui grandit à Tel-Aviv. Le récit se focalise sur

---

<sup>206</sup> Voir à ce sujet la mention du chapitre 6 *Sur le paradoxe des écarts de temps dans la littérature pour enfant : remarque méthodologique*.

<sup>207</sup> Voir les livres de Nahum Gutmann

<sup>208</sup> Tor Gonen, 2007

<sup>209</sup> Shmuéli (Eliezer), *Les fils de la première pluie*, éd. Massada, 1937

la petite baraque qui leur sert d'école. L'eau s'y infiltre l'hiver, la chaleur y est accablante en été. Yitzhak Rabbín, futur premier ministre d'Israël, décrit dans son introduction à ce livre les conditions de vie dans la baraque :

« Tant que l'eau stagnait à quelques centimètres au-dessus du plancher nous continuions à travailler, mais lorsqu'elle dépassait une certaine hauteur, nous nous installions à la cantine où notre maître, Eliezer Shmuel nous lisait un chapitre de son livre manuscrit, *Les Hommes du commencement*<sup>210</sup>. »

Trois valeurs principales sont particulièrement soulignées dans cette littérature enfantine des années trente : la modestie, le travail et l'éducation. La description de la baraque, située sur l'emplacement actuel du jardin Meir dans le centre-ville, apparaît plusieurs fois; elle présente l'atmosphère de charme et la simplicité primordiale dans laquelle les enfants écoutent le maître légendaire Eliezer Shmuéli. L'auteur, Shmuéli lui-même, décrit sous forme de journal, le processus éducatif qui prend place dans la classe au cours de l'année au début des années trente. C'est l'histoire de Tamar qui raconte à sa fille les promenades dans les dunes de Tel-Aviv, avec le maître. Le maître décrit et analyse comment l'abeille transmet le pollen d'une fleur à l'autre, et Shmuéli en profite pour inculquer les valeurs patriotiques. Quand ils arrivent aux iris en fleurs, il commente avec enthousiasme : « et voici la fleur d'Iris, notre fleur nationale ! - s'écrie notre maître Dov, s'agenouillant sur la terre pour aspirer le bon parfum de l'iris de la terre d'Israël »<sup>211</sup>.

Au point culminant de l'une de ces excursions, le maître prépare une surprise à la classe : Les élèves vont avoir l'honneur de participer à la construction d'une nouvelle école. Il s'agit de l'école Amal (labeur), édifiée dans la partie Nord du centre-ville : « Ici les enfants de la classe ouvrière trouveront le confort physique et moral, ils seront à l'abri du vent et de la pluie en hiver et du soleil ardent en été... Ici nous sèmerons et nous goûterons le fruit de notre labeur en toute sécurité, ici nous planterons les arbres qui ne seront plus déracinés ». La classe se mobilise pour la préparation des briques et leur acheminement vers le site de construction en formant une chaîne.

---

<sup>210</sup> Ibid., RABBIN Itzhak, J'étais des gens de la première pluie, introduction du livre.

<sup>211</sup> Ibid. p. 207



Figure 28: « Nous construisons l'école Amal ». Les fils de la première pluie, Eliezer Shmuéli, 1937

## Les voyages d'aventure

Le monde enfantin, reflet à échelle réduite de celui des adultes, trouve son expression dans les récits d'aventures et de voyages. L'édification de la ville se transforme en aventure qui prend place dans les dunes, c'est une conquête du désert, la découverte de nouvelles régions, d'une population locale et de sa lutte contre le pouvoir représenté par le Mandat britannique. Cette vision engendre une série de récits dans lesquels un groupe d'enfants décide seul, de partir en promenade vers les dunes afin de découvrir le nouveau monde et ses valeurs naturelles.

Le livre « *Sept Moulins à grain et un Poste de Police* »<sup>212</sup> raconte l'équipée d'un groupe d'enfants dans les terrains vagues du Nord de la ville limités par la rivière Mousrara au Nord-est et la rivière Ha 'Yarkon au Nord. Les deux rivières marquent des points de repère dans la conception de l'espace. La rivière Mousrara marque la frontière Est, sa traversée est vécue comme l'exploration d'un territoire inconnu et l'affrontement avec le danger. Au début du livre, une carte décrit de manière schématique la position spatiale des rivières, les sites habités, les grottes, la position des policiers britanniques, les berges, les collines, le poste de police, un bosquet d'eucalyptus et « l'île des sept moulins à grains et un poste de police » sur le Yarkon, sur lequel se déroule le centre de l'intrigue. La carte porte le titre « carte des aventures » en souvenir de l'île au trésor des aventures de pirates. Le Yarkon, à la frontière Nord devient le décor de nombreux récits. C'est la nature sauvage située hors-limites, en marge, destination de l'évasion, des feux de camp de nuit, là où l'on pêche et l'on nage en été.

L'apothéose de l'excursion survient avec la rencontre des enfants avec l'archétype de l'« Arabe ». A travers le dialogue engagé entre l'enfant narrateur et Ahmed, le petit arabe, s'entrevoit une attitude oscillant entre le préjugé et la référence à la littérature pour enfants européens traitant des relations tissées entre le visiteur européen et les natifs - Tintin visitant l'ex Congo Belge<sup>213</sup> - représentant le noir indigène de façon caricaturale - vocabulaire pauvre, accent ridicule - tout en soulignant l'intelligence de l'homme blanc, le tout en des termes proches du racisme. Le personnage arabe, dessiné par Nahum Gutmann,

<sup>212</sup> Ofek Ouriel, *Sept moulins à grains et un poste de police*, éd. Yahvé, 1956

<sup>213</sup> Hergé, *Les aventures de Tintin au Congo*, Casterman, 1931+1946

possède les caractéristiques de l'archétype portant djellaba, chaussures à pointe, moustache noire et frisée. Le personnage de l'enfant juif est lui-aussi décrit de manière facilement identifiable : le fameux chapeau des kibboutz, la coiffure en banane, les culottes courtes. L'histoire raconte la visite imaginaire d'un groupe d'adolescents dans la maison d'Ahmed dans le quartier Cheikh Mounis au Nord de Tel Aviv<sup>214</sup>. Ahmed accueille ses invités avec le traditionnel sens de l'hospitalité en leur disant « soyez les bienvenus et servez-vous du peu que j'ai à vous offrir dans ma pauvre demeure » Le langage de l'Arabe évoque chez le narrateur un personnage biblique, le son de ses propos résonne comme « une antique mélodie, peut-être parlaient ainsi Samson, fils de Manoah ou Yoav, fils de Zeruya »<sup>215</sup>. La rencontre imaginaire avec l'Arabe accueillant les enfants suscite chez le narrateur une certaine tristesse sur sa destinée et celle de la population arabe disparue du paysage de Tel Aviv.

« Je me demande où il se trouve à présent, maintenant qu'il a abandonné sa maison dans la tempête de la guerre et qu'il est parti en exil vers l'Orient. Se souvient-il parfois des quatre garçons pieds nus qui ont envahi son royaume pour y planter leur drapeau ? Je m'arrête parfois, ferme les yeux et m'imagine Ahmed assis à l'entrée d'une tente ruisselante dans un camp de réfugiés dans la vallée de Jéricho ou à As-Salt ».

Ce texte est un des rares de la littérature pour enfants en particulier et de la littérature hébraïque en général, qui met l'accent sur une observation empathique, lucide et humaine, du conflit judéo-arabe et sur la situation historique actuelle, sans slogans nationalistes sur la justice et la charité.

La rivière Ha 'Yarkon est aussi centrale dans le livre de Menahem Talmay *Les enfants du Yarkon*<sup>216</sup>: « Dans cette ville coulait une rivière, le Yarkon. Elle est toujours là, mais à cette époque lointaine elle était bien différente. C'était un véritable fleuve. Le centre-ville et le Yarkon étaient séparés par des orangeries

---

<sup>214</sup> Le quartier Cheikh Mounis est situé sur une colline sur laquelle est située aujourd'hui l'Université de Tel Aviv. Le village a été abandonné en 1948 lorsque les Arabes ont été chassés durant la guerre d'indépendance. Il existe actuellement les derniers vestiges de maisons en pierre qui appartenaient au village.

<sup>215</sup> Ibid. p. 83

<sup>216</sup> Talmay, Menahem, *Les enfants du Yarkon*, éd. Am Oved, Tel Aviv, 1993

*et des champs en friche, des tentes de bédouins et, par-ci par-là, de nouveaux quartiers construits en marge du cœur de la ville ». Le livre raconte le voyage des enfants vers le Yarkon, des rencontres et des dialogues avec les Arabes en chemin, des personnages pittoresques de Juifs portant des noms « risquant de paraître un peu bizarres aujourd'hui » (p. 15).*

La rencontre avec les personnages de la nouvelle ville devient incontournable de l'aventure enfantine. Parmi eux, Chkhéna, un homme doué d'une aptitude unique à fabriquer et à réparer des barques pour naviguer sur la rivière ; il considérait les enfants comme des amis, tout le monde l'aimait et nous allions chez lui pour naviguer sur le Yarkon; Ces rencontres devenaient l'élément central de l'histoire.



Figure 29 : L'hôtel Gat-Rimon et la plage de Tel Aviv dans les années 30.  
Dans : Talmay, 1993.

Le thème du voyage apparaît aussi dans des récits de visites d'enfants à Tel Aviv. Le personnage du 'Bon Arabe' revient dans l'histoire d'un enfant qui se rend chez ses oncles à Tel-Aviv, *Poissons, poissons*<sup>217</sup>. Le héros et son frère prennent le train avec ils se trompent de station. Ils sont recueillis par un gentil Arabe qui les accueille chez lui, et leur offre des pitas chaudes. Mais ailleurs, c'est le drame : les enfants ont disparu; la rumeur court qu'ils sont tombés du train, les parents sont inquiets, un officier britannique intervient quand subitement les enfants

<sup>217</sup> Bar Amos *Poissons, poissons*, édition Ha' Kibboutz Haméuhad, 1961)

arrivent et tombent dans les bras des oncles ; ainsi se termine l'aventure du voyage à Tel Aviv.

### Les difficultés d'intégration

Les noms étranges des gens et les rencontres avec des populations différentes font allusion au mode de vie des immigrants issus de pays divers, observant des coutumes considérées parfois comme déviantes dans l'environnement et créant un écart entre les générations d'émigrés et l'expérience vécue de l'enfant qui décrit les différences entre les générations de son propre point de vue.



Figure 30: L'écart des générations, Raya Harnik, *Il est interdit de faire du bruit entre deux heures et quatre heures*, Sifriyat Hapoalim, 1993

Raya Harnik décrit dans « *Il est interdit de faire du bruit entre deux heures et quatre heures*<sup>218</sup> ses expériences d'enfant d'immigrés Yéké<sup>219</sup>. L'écart culturel et les difficultés qui en découlent se manifestent par exemple face aux nouveaux immigrants qui continuent à s'habiller comme en Allemagne malgré le climat et sur le mode d'un l'environnement culturel bourgeois, de sorte qu'ils déambulent dans les rues ensablées et chaudes de la jeune ville vêtus de leurs vêtements

<sup>218</sup> Harnik Raya *Il est interdit de faire du bruit entre deux heures et quatre heures*, édition Sifriyat Hapoalim, 1993

<sup>219</sup> Sobriquet dépréciatif des immigrants venus d'Allemagne dans les années 30.



d'origine: « Papa allait au travail cravaté et la chemise amidonnée. Les pionniers s'habillaient en shorts et maillots de corps gris »<sup>220</sup>. Les difficultés de la langue sont un autre exemple d'écart culturel : la fillette sert d'interprète à son père avec les commerçants mais heureusement pour elle, son père ne comprend pas la chanson aux paroles humiliantes des enfants qui se moquent de lui. Le contraste entre la génération israélienne et celle des immigrés prend une tournure originale dans le livre par la combinaison de portraits représentant la famille bourgeoise dans des esquisses au fusain et la narratrice en petite fille libre peinte en aquarelles légères.

Un autre genre consiste à faire participer les enfants aux événements historiques, les placer dans des situations concrètes anachroniques, qui les familiarisent avec l'esprit d'une époque et d'un lieu, et les aident à s'identifier de manière intime avec les personnages. *Pas de lions à Tel Aviv*, d'Adar Tamar et Ahouva Doron<sup>221</sup> traite d'un fait divers réel - un lion s'est échappé du zoo dans le centre de la ville. La capture du lion et son retour au zoo sont décrits sur l'arrière-plan des nouvelles avenues de la ville dans les années 30-40. L'anecdote se transforme en événement dramatique dans le quartier de l'avenue KKL, appelée aujourd'hui l'avenue Ben Gourion, où le lion démesuré s'est installé et terrorise les voisins. Le policier s'approche tout doucement du lion un révolver anesthésiant à la main, tandis que tout le voisinage observe la scène en silence des balcons modernes de l'avenue et que des relations se nouent entre les spectateurs.

---

<sup>220</sup> Ibid.

<sup>221</sup> Adar (Tamar) et Doron (Ahouva), *Pas de lions à Tel Aviv*, édition Agam, 2009



Figure 31 : Modernisme urbain dans les années 30-40. Pas de lions à Tel Aviv, Adar Tamar et Ahouva Doron, édition Agam, 2009



Figure 32 : Couvre feu dans la Ville Blanche et une mère ayant perdu son enfant. Jus de goyaves, Adar Tamar, édition Tsafra, 2008.

*Jus de goyaves* d'Adar Tamar<sup>222</sup> narre une descente de l'armée britannique dans un quartier de Tel-Aviv, lors d'un couvre-feu. « Les combattants hébreux voulaient fonder un Etat libre pour le peuple juif et accueillir les réfugiés rescapés des persécutions nazies et tous les Juifs ayant fui les pays qui les avaient persécutés durant des milliers d'années »<sup>223</sup>. Ainsi est rendue de manière concise la description de la lutte du peuple juif sous le couvert d'une description historique d'une descente des policiers britanniques. Toute l'histoire se déroule sur l'arrière-plan des maisons de la Ville Blanche avec ses balcons arrondis et ses toits plats.

*Histoire pour Rama* de Yémima Tchernovitch-Avidar<sup>224</sup> raconte les aventures du petit Zéévik et de son ami Talik au port de Tel Aviv. Tous deux rencontrent le célèbre poète Haim Nahman Bialik. L'histoire se termine par une promenade dans les rues de la ville. L'histoire de Zéévik commence sur l'arrière-plan historique de la ville, sur la plage où il n'y avait que quelques baraques et le port n'existait pas encore. Le seul port existant alors était à Yafo. Dans les années 1936-1939, les Arabes avaient fermé son accès aux Juifs. Le père de Zéévik est un marin recruté avec ses camarades pour la construction d'un nouveau port à Tel Aviv. Le petit Zéévik prend une barque et part en mer. Il est pris dans les vagues, mais le drame est de courte durée puisqu'il est sauvé par un grand navire qui le ramène à bon port. Le public entonne alors en chœur un chant<sup>225</sup> de louange - « Nous conquerrons la mer et les vagues – nous bâtirons ici un port » qui clôt l'incident.

Omniprésente dans la littérature pour enfants, *La Ville*, l'est également dans la cinématographie israélienne.

---

<sup>222</sup> Adar (Tamar), *Jus de goyaves*, édition Tsafra, 2008

<sup>223</sup> Idem.

<sup>224</sup> Tchernovitch-Avidar Yémima, *Histoire pour Rama*, édition Massada, 1984

<sup>225</sup> Cette scène évoque Le Livre de l'Exode dans l'Ancien Testament, quand les Hébreux entonnent un chant de louange après la traversée miraculeuse de la mer rouge.

### 1.1.3 Modernisme militant: l'expression cinématographique

Le début des années 30 se distingue par l'utilisation du témoignage filmographique construit comme une narration de carnet de voyage. Ces films sont destinés à la diaspora européenne. Leur contenu évite de se focaliser sur le récit d'un individu, lui préférant l'affermissement du sentiment collectif, qui aiguise le message social sous-jacent du rêve sioniste et du message de la description de la Terre d'Israël évoquée de façon subliminale comme destination potentielle, tout en n'en donnant qu'une image géographique<sup>226</sup>. Le thème réel de ces films est la légitimation du Sionisme, le sauvetage des rescapés de la Shoah et l'occasion de porter l'étendard de la déclaration de la création de l'Etat<sup>227</sup>. Tel-Aviv constitue une maquette d'illustration de l'établissement de l'entreprise sioniste, une sorte de ville modèle où chaque motif nouveau est présenté en tant qu'évènement central de l'Histoire locale.

*C'est notre Pays*, sorti en 1935<sup>228</sup>, est le premier film entièrement produit en Terre d'Israël. Ce film, réalisé par Baroukh Agadati, dure 50 minutes et présente 50 ans d'implantation dans le pays. Il a été financé par Le Fond Monétaire pour Israël. Son montage empreint de pathétisme incorpore des extraits de vieux films d'actualités pris pour la plupart chez le photographe Yaakov Ben Dov, des morceaux de documentaires historiques aussi bien que des passages mis en scène. Le film transmet le message de la réalité du pays en construction et de la hausse de l'immigration. *Nous bâtissons notre patrie, car ce pays est bien à nous*, est la chanson d'enfants populaire en ces temps. Ainsi sont présentés des évènements importants tels que l'inauguration de la compagnie nationale d'électricité, la déclaration Balfour - reconnaissance par la Grande Bretagne de la Terre d'Israël comme Foyer des Juifs-, et l'arrivée de Lord Herbert Samuel, le premier gouverneur britannique de la Palestine. Cependant le film ne cache pas les problèmes : la malaria, l'abandon et le désespoir. La scène de la fondation de Tel Aviv et le tirage au sort pour l'attribution des terres *d'Ahouzat Bait*, premier nom de la ville, montre les débuts de Tel Aviv décrits comme une

---

<sup>226</sup> Voir l'introduction Chapitre 1

<sup>227</sup> Snitzer, 1994

<sup>228</sup> Extrait des archives de Spielberg - Films Juifs. Le film original complet a été perdu. Des parties en ont été conservés et arrangés par Yaakov Gros, un chercheur de l'Histoire du film hébraïque.

allégorie de la renaissance juive et de l'énergie renouvelée de l'établissement du Foyer National. La scène montre Meir Dizengoff, debout sur les dunes, puis dès la scène suivante apparaissent les maisons achevées prêtes à accueillir le carnaval de la fête de Pourim. Tel Aviv symbolise la preuve concrète de la réalisation du rêve de retour en Terre d'Israël dans le message transmis aux communautés juives de la diaspora.

A partir du milieu des années 30 et jusqu'au début des années 70, la presse écrite est un support important de la transmission du message au grand public. Les « Journaux Carmel » sont créés en 1935 par Nathan Axelrod et constituent l'unique source d'information visuelle de l'actualité. La longueur des films est de 7 à 12 minutes. Au cours de la première année, ils sont diffusés en muet, mais dès l'année suivante, ils sont accompagnés d'une bande sonore. L'acquisition du studio en 1938 par le Keren Kayemet Le 'Israël marque la présence évidente et incontestée de l'establishment politique dans les contenus des journaux. Durant le mandat britannique, une censure sévère est instaurée de par le gouvernement et, après la création de l'Etat d'Israël, le « Comité de critique des films et des pièces de théâtre » est chargé de la censure. En 1962 les rédacteurs veulent introduire des scènes d'évacuations violentes de populations du centre de Tel Aviv dans le village arabe de Sumeil. La censure interdit la publication de ces scènes mais la Cour Suprême émet de nouvelles directives concernant la liberté d'expression<sup>229</sup>, le prononcé principal de la décision mentionne l'importance de la liberté de l'information - « Le principe de la liberté de l'information est si indispensable pour le régime de notre pays, qu'il faut l'établir également dans le secteur de la publication des journaux d'information cinématographique, à moins qu'il n'existe une raison capitale de contourner son application » (Ibid.) - L'intérêt suprême du pouvoir politique réside donc dans le principe de la liberté d'information. Ce jugement fait la distinction entre la représentation d'une scène de violence dans un film artistique susceptible de porter atteinte aux sentiments du public, et la représentation d'un événement réel montré au public en tant qu'information authentique.

---

<sup>229</sup> *Les studios cinématographiques d'Israël SARL contre Lévy Géry et frères, 9.12.1962*



Figure 33 : De nouveaux spectacles au théâtre Habima à Tel Aviv.  
Voici ce Pays 1935. Les archives Spielberg de Films Juifs



Figure 34: Exposition canine à la Foire d'Orient, au fond le pavillon du La centrale Syndicat des Travailleurs, conçu par l'architecte Arié Sharon. Extrait des Journaux Carmel, 1936. Les Archives Nationales, Israël

## 1.2 Les instruments de vie

L'introduction de cet exposé annonce déjà qu'il est ardu de désigner un quelconque élément isolé, comme premier indice formellement évolutionniste, car c'est toujours sujet à interprétation. Par contre, quand il s'agit de planification, il est possible de dégager l'élément précédant comme nous l'avons vu plus haut. Il est donc indispensable de se baser grosso modo sur un processus, plutôt que de se limiter à un seul bâtiment, et de choisir par exemple un thème comme les débuts de l'habitat moderne collectif. Par ailleurs, l'on s'accorde à reconnaître l'influence du Bauhaus et de l'école des Arts décoratifs de Paris sur les <sup>230</sup> architectes juifs modernistes de Tel-Aviv. L'esprit de l'époque, tous courants confondus, se propage en grande partie grâce à des expositions en Europe qui présentent les plans et maquettes de projets théoriques et de projets réalisés, comme les projets de cités-jardins que le professeur Geddes présentait en exposition permanente dans la capitale de l'Écosse<sup>231</sup>. Par ailleurs, d'autres expositions montraient des bâtiments construits selon les principes du modernisme appliqués aux espaces, à l'aide de matériaux de construction novateurs où la décoration intérieure joue aussi un rôle, comme pour le pavillon « L'Esprit Nouveau » du Corbusier à l'exposition internationale des Arts décoratifs de Paris en 1925, ou encore le pavillon allemand conçu par Mies Van der Rohe pour l'Expo Internationale de Barcelone de 1929.

On trouve dans la littérature professionnelle un nombre impressionnant de noms d'architectes modernistes à Tel-Aviv et en Palestine (Metzger-Szmuke, Efrat, Shehori) dans le catalogue de l'exposition Dov Carmi. Nous citerons Zéev Rechter, qui après avoir commencé ses études en Europe, revient à Tel-Aviv pour un court séjour en 1927 puis repart les achever en 1932. Il met à profit ce séjour pour concevoir la demeure de la poétesse Esther Raav Rue Hagalil, aujourd'hui rue Mapu. Cet événement est rapporté dans un livre de Rechter<sup>232</sup> et aussi dans le livre sur l'histoire de la construction de la ville<sup>233</sup> qui comporte une description de la maison du numéro 43 de cette rue.

C'est la première œuvre moderniste de Tel-Aviv (p. 37). Cette maison à deux étages rassemble pour la première fois presque tous les éléments symboliques de

---

<sup>230</sup> Boudon, 1967 (p. 26)

<sup>231</sup> Shehori Ran 1987

<sup>232</sup> Shehori (Ilan) 1991

<sup>233</sup> Qui a été démolie depuis



la construction moderniste « classique ». Elle a un toit plat, des ouvertures de configuration horizontale, des façades à l'ordre simple mais répétitif, des escaliers parallèles au bâtiment dans lesquels les visiteurs ont une perspective du cube central, une entrée large, des poutres extérieures, une estrade surélevée rectangulaire et absolument aucun élément décoratif. Les éléments modernistes qui figureront dans la villa Savoye du Corbusier construite deux ans plus tard en 1929, ne figurent pas encore tous dans cette première œuvre, car la maison n'est pas sur pilotis et ne présente pas une composition complètement libre des façades. Les fenêtres sont d'un format courant qui donne l'impression d'être horizontales, aucune construction n'est prévue sur le toit, mais ces détails ne l'empêchent pas d'être identifiée au mouvement<sup>234</sup>.

### **Une ville sur pilotis**

En 1932, Zéev Rechter revient définitivement à Tel-Aviv. Il dessine Beit Angel, située sur l'avenue Rothschild dont les plans incluent les cinq points de Le Corbusier. Une longue dispute avec le groupe de réflexion composé des grands architectes de l'époque « Hahoug »<sup>235</sup>, porte sur les conditions d'attribution des permis de construire des bâtiments sur pilotis, sans porter atteinte aux permis de construire d'autres bâtiments de la parcelle. Cette œuvre devient la première création d'architecture moderne, avec une salle de sport sur le toit à l'usage des résidents. Le groupe Hahoug considère que le modernisme n'est pas seulement une expression en trois dimensions, mais aussi un « instrument de vie » qui doit refléter un style de vie d'un autre ordre.

Bien que le bâtiment soit devenu une icône moderniste pour les architectes (voir p. 37) une analyse approfondie des plans montre la présence d'éléments d'architecture européenne et bourgeoise traditionnelle. Le bâtiment comprend un escalier de service par lequel on pénètre dans les appartements par une entrée arrière directement dans les cuisines. Cette approche dépassée existe bien par exemple dans la villa Savoye de Le Corbusier avec une séparation bien visible sur les plans, entre les divers espaces de vie de la maison, mais, pour Tel-Aviv qui avait porté aux nues l'idéologie du changement social en profondeur, c'est

---

<sup>234</sup> Voir photographie, 1987

<sup>235</sup> Hahoug ou le Houg est une association non officielle de jeunes architectes modernes, qui milite pour l'implantation du nouveau langage architecturale dans la société israélienne et auprès des responsables des permis de construire. Ils se réunissent à Tel Aviv au début des années trente. Parmi ces membres : Arie Sharon, Yossef Noifeld et Zeev Rechter.



surprenant. Ceci nous permet de mieux appréhender la modernisation en termes de démarche et d'aspiration, où souvent la vision de l'architecte ne va pas de pair avec le rythme des changements qu'une société est prête à accepter.

Henry Frugés dira à ce propos qu'il a lui-même fait appel au jeune Le Corbusier pour qu'il l'aide à réaliser sa vision moderniste d'un style de vie correspondant à cette période<sup>236</sup> : « j'avais dit : faites entièrement à votre idée ». Mais par la suite il demande à l'architecte de décorer les bâtiments au goût du client « au regard habitué à un certain décor » (Ibid.), malgré l'opposition virulente de l'architecte et malgré la contradiction évidente entre ce principe et la vision moderne qui tendait à penser en termes de budget réduit et d'efficacité. Ce débat finalement s'achève sur un compromis, la polychromie des façades, qui atténue le sentiment qui se dégage de l'abstraction schématique des bâtiments.

### **La méthode de création de la ville (Les années 30)**

L'application de fait du plan de Geddes est l'œuvre d'une armée de techniciens, de métreurs, de dessinateurs, d'architectes, d'entrepreneurs et d'hommes d'affaires. Elle a nécessité la production de plans nouveaux ponctuels, qui ont dû être adaptés aux conditions sur le terrain, aux parcelles du territoire et à l'attribution de terrains pour la construction de bâtiments publics. Il a fallu décider de la largeur des rues, des perspectives. Tout ce travail a été réalisé sur des plans détaillés. Mais, parmi ces terrains, il s'en trouvait un nombre important qui appartenaient encore à des propriétaires privés et sur lesquels de nouvelles routes devaient traverser. Il a fallu avoir recours à des expropriations. Par ailleurs, la disposition des villages arabes exigeait des solutions complexes. Les axes de circulation prévus ont dû être détournés, des terrains voués à l'habitation ont dû être affectés au bien public, ce qui a créé une situation statutaire inversée exceptionnelle : A partir du moment où un terrain est déclaré propriété publique, les anciens habitants légitimes de ces zones deviennent des intrus squattant sur des zones publiques; ainsi les autorités ont-elles pu par la suite lancer des ordres d'évacuation accompagnés de démolition de ces logements. Les évacuations par la force ont pour la plupart eu lieu pendant la guerre d'Indépendance –pendant cette période située entre le vote de l'ONU sur le Plan de Partage de la Palestine en deux états (29.11.1947), sa reconnaissance par la communauté juive de la

---

<sup>236</sup> Boudon, 1967 (p.8)

diaspora, et celle de facto ou de jure par les autres pays. Dans le cadre de l'application par les autorités juives qui venaient de recevoir leur légitimation en tant qu'Etat indépendant, les directives des décrets sur la construction promulgués en 1936 par les autorités mandataires britanniques étaient toujours valides.

Un des moyens efficaces pour assouplir ce plan est « l'îlot urbain », dénommé par ailleurs « Ilot Geddes ». Ce concept est fondé sur la théorie socio-urbaine de Geddes en vertu de laquelle la communauté est l'unité de base de la ville. L'organisation de la communauté est un microcosme de systèmes au mouvement hiérarchique entre ce qui est public comme le centre urbain, la rue commerçante et ce qui est intime et intériorisé sous forme de chemins et ruelles intérieures menant à un lieu fermé, à un jardin, ou à un bâtiment public qui correspond au modèle miniaturisé du temple de la ville -le centre culturel moderne, pendant laïc d'un édifice religieux communautaire dans son sens le plus simple-, en quelque sorte la reproduction de la polis grecque. Le jardin servait aussi de cellule de réflexion collective, un complément public aux cellules de réflexion privées sous la forme de cours privées de grande taille derrière les maisons, « architecture de la pensée » selon les mots de Nietzsche. Mais la signification de l'unité de base de l'îlot dépasse de beaucoup pour Geddes le plan lui-même, Il considérait cette unité comme une condition existentielle fondamentale dans le corps élargi de la ville. L'îlot urbain se comporte comme une cellule vivante, c'est une unité qui fonctionne à la fois de façon active et passive. La cellule est dépendante de facteurs extérieurs pour sa nourriture, la lumière, la chaleur etc., et réagit en fonction des conditions qui l'entourent pour son développement<sup>237</sup>.

### **La vision moderniste**

La polémique publique sur le modernisme naît dès l'année 1932, date de la création de Beit Angel. Les tensions que nous percevons à travers les journaux de l'époque diffèrent par nature du débat professionnel qui occupe les architectes, porteurs d'une vision de pointe, reflet clair des influences conceptuelles européennes de l'époque. La discussion sur l'expansion de la ville

---

<sup>237</sup> Pour Geddes, la cellule peut se développer de trois manières différentes : elle peut mourir, se diviser pour accroître sa surface extérieure pour se renouveler ou rester en équilibre avec son environnement, équilibre qui naît d'un processus d'adaptation qui se renouvelle entre le corps et son environnement. Welter, 2002 [p. 6]

est plus complexe cependant : la situation sociopolitique engendre une réalité des plus concrètes et diffère en cela d'un autre modèle ou d'un autre lieu qui aurait pu servir d'exemple. Cet intérêt pour les thèmes concernant la ville dévoile une interaction entre la vision et les actions courantes.

Dans un éditorial du journal de la municipalité qui recommence à paraître, le maire, Meir Dizengoff écrit en septembre 1932 : « la ville de Tel-Aviv est devenue non seulement le centre du nouveau peuplement juif, mais aussi un centre pour les juifs de la diaspora qui souhaite renaître et immigrer »<sup>238</sup>.

Le mot clé de cette citation est l'idée de renaissance et la préoccupation concernant la capacité de la ville à répondre à cette attente<sup>239</sup>. Il ne s'agit pas d'une renaissance au sens messianique religieux, mais bien plutôt comme le dit la suite de la citation : « un symbole de bénéfices polyvalents pour la population en général. » (Ibid.). Dans l'éditorial du même numéro, Tel-Aviv est dépeinte en ces termes : « un phare et une ville splendide pour accueillir ses enfants qui lui reviennent ». La renommée de Tel-Aviv parvient jusqu'au près des communautés juives dans le monde, car elle est le symbole d'une jeunesse retrouvée. Tel-Aviv n'est pas une ville comme les autres, n'est pas un village comme les autres, mais un noyau de l'indépendance juive.

### **Représentation publique : la ville vue par ses habitants**

Parallèlement à cette théorie officielle, une nouvelle rubrique est publiée qui s'intitule : « *Que faire pour améliorer la ville ? - Propositions des habitants* ». La première rubrique sera écrite par celui qui est considéré à cette époque comme le Premier Citoyen de la ville, le poète national Haim Nahman Bialik, personnellement invité par le maire de la ville à s'installer sur le terrain le plus proche de la municipalité. Il s'intéresse à la planification de la ville. Dans une longue introduction, il décrit les erreurs du passé, un développement de la ville sans plan global<sup>240</sup> des rues qui tournent à angle droit sans logique. A ses yeux le thème des jardins publics, les « jardins de poche » doit être traité avant tout, et il dit ; « il me paraît tragique qu'il ne soit pas prévu a priori que la future ville ait des petits coins de verdure entre les bâtiments, çà et là comme des squares ou des places publiques fleuries. » Pour Bialik ces jardins remplissent une fonction

---

<sup>238</sup> (p.3 Ibid.)

<sup>239</sup> Sur la vision de la ville sur ses premiers jours voir Marom, 2009

<sup>240</sup> Yédiot Iriat Tel Aviv, novembre 1932, p.17. <sup>248</sup> Voir rapport Rokah, novembre 1932

de sécurité, pour que les enfants n'aient pas à courir entre les voitures dans la poussière des automobiles et des charrettes.' Il ajoute qu'il faut créer un grand parc au centre dans la région de Gan Meir et planter des arbres en grand nombre, développer le long de la mer une zone de détente semblable aux plages organisées d'Europe. Il voudrait que soit inventée une langue architecturale unique : « la liberté a aussi ses limites et l'architecte est obligé de prendre en considération la forme finale de la rue dans son ensemble. » Il est indispensable de préserver des distances entre les bâtiments, y compris dans les quartiers où le prix des parcelles est le plus élevé. Il est clair que ces principes s'accordent bien avec l'esprit du plan Geddes, cinq ans après sa publication. Ce même mois, un concours est lancé pour la planification d'un parc municipal central pour lequel deux prix seront décernés. Un jury est nommé dans lequel siège l'adjoint au maire et l'ingénieur en chef<sup>248</sup>. Dans un article publié trois mois plus tard, en février 1933, dans la même rubrique, le gagnant de ce concours, Aaron Lévy décrit le parc qu'il a conçu, énumère les divers types de plantes qui y prendront place, le tracé des chemins, le lac avec une petite île en son centre, les accès au jardin. En début de texte, il fait l'éloge des propriétés du parc pour la santé des habitants de la ville : « le jardin doit être planté de pins, un arbre qui purifie l'air et chasse la poussière provenant des rues proches. Il faut varier le plus possible les espèces particulièrement autour des zones réservées aux enfants. » Mais ce projet ne verra le jour que cinq ans plus tard, car il fallait pour cela réquisitionner des terres dont une partie appartenait à des habitants arabes.

### 1.2.1 La question du logement public

A cette période, résoudre la crise du logement est le principal sujet de préoccupation avec l'expansion future de la ville. En 1932, D.Z. Pinkas publie un article dans lequel il explique qu'il faut supprimer la coutume arabe du 'mourham', le contrat de location en vigueur à l'époque. Les dates d'expiration de ce type de contrat sont fixées d'après le calendrier musulman, qui ne correspond ni aux saisons ni aux conditions climatiques et donc ne répondent pas aux besoins des locataires. De plus comme la date est fixée, il manque de souplesse pour s'adapter aux besoins du marché, ce qui implique des coûts supplémentaires de déménagement. Dans un autre article, A. Zabrisky déclare,

fin décembre 1932, qu'il est nécessaire pour la municipalité de prévoir des logements sociaux. Il est urgent, explique l'auteur, de relancer ce type de projet. En effet, un programme avait été tenté 6 ans auparavant et avait échoué suite à des critiques et à l'opposition du public. L'auteur en explique l'importance et sa vision pour la ville : « Tel-Aviv est une ville d'immigrants, une ville de travail, où nous verrons à l'avenir s'installer des dizaines d'usines et des centaines d'ateliers de tout type. La ville intégrera une importante main d'œuvre en besoin de logements. Des critères précis et détaillés pour les besoins immédiats sont fixés surtout pour résoudre le problème de logement pour ceux qui n'ont pas de moyens, et mettre fin à la spéculation foncière, en donnant la possibilité à la municipalité d'acquérir des parcelles de terrains qui ne « manquent pas en bordure de la ville » (Ibid.). En mars 1933, en réponse à cet article, le maire écrit dans un article intitulé « *Les affaires de la ville et la question du logement à Tel-Aviv* » (Ibid.) qu'il considère que le marché immobilier privé est essentiel, mais que d'autre part, l'immigration augmente la demande, surtout pour les logements bon marché sur de petites parcelles, deux éléments qui parfois s'opposent (Ibid.). Il rappelle qu'en Europe la situation après la guerre est similaire et évoque les solutions qui y ont été apportées en Angleterre comme la construction massive sous le ministre Lord Mund. En France, un ministère spécial a été créé pour le logement. La conclusion est que c'est au gouvernement qu'il incombe de résoudre ce problème. Oui mais en Palestine la réalité est autre, car, le fait est connu, c'est un pays sous mandat. Il ne peut donc exister de système de prêt au logement sur le long terme qui permette de retrouver des investissements ne provenant pas directement des loyers. Les travailleurs n'ont d'autre moyen de se loger que des baraques aux conditions de vie peu hygiéniques, et de se serrer dans des pièces de petite taille<sup>241</sup>. En conclusion, il faut trouver des subventions auprès des banques en coopération avec les entrepreneurs, les ingénieurs et la Centrale Syndicale des Ouvriers. À ce stade, les recommandations ne sont pas accompagnées de décisions concrètes. Un autre article fait écho à cette déclaration, celui du peintre Nahum Gutman, dont le titre est « *Quelques réflexions sur la forme extérieure de la ville* » (Itim juin 1933).

Yaakov ben Sira-Schifman (1899-1994) directeur du département d'urbanisme entre 1929 et 1950, est un personnage très influent. Il introduit les nouvelles

---

<sup>241</sup> Ibid.

tendances et pousse à la modernisation de la ville<sup>242</sup>. Il publie un éditorial en janvier 1933 sous le titre « *Les problèmes de l'expansion de Tel - Aviv* »<sup>243</sup>. Il ne s'agit pas d'un manifeste moderne d'urbanisme, mais bien de la concrétisation d'un processus : comment préparer l'accueil de nouveaux immigrants en grand nombre, des personnes « pleines d'énergie, à la grande puissance de travail » (Ibid.). Pour cela il traite en premier lieu de la « réserve » de terrains qu'il considère comme une condition fondamentale au développement de la ville : il faut, explique-t-il, que des terrains soient disponibles pour le développement futur de la ville grâce à une législation (sur la signification de facto de l'instrument juridique, voir le chapitre sur le plan d'urbanisme). Il énumère une liste d'actions en lien avec les autorités municipales et le gouvernement central. « Il fait en sorte que les autorités locales aient au moins le droit de contrôler et d'orienter, à l'aide du gouvernement, le développement de ces terres pour éviter tout gaspillage, des démolitions ou autres problèmes à l'avenir ».

C'est dans ce contexte qu'apparaît le plan Geddes préparé par la municipalité. Il préfigure les expansions de la ville et les connexions avec les voies de circulation, routes et chemin de fer. Ce projet à l'étude au gouvernement sert déjà de guide pour l'achat de terrains en dehors des endroits habités et pour une division des terrains autour des parties déjà construites de la ville. Puis il aborde le problème des prix des terrains : s'ils sont élevés au centre de la ville, il n'en va naturellement pas de même dans les zones périphériques. Pour lui la solution est de construire des routes pour que d'autres zones non habitées deviennent accessibles. Le fait que le plan qui n'a pas encore été autorisé serve de pilote montre la volonté d'une politique du fait accompli. Dans le même numéro, un article signé par l'adjoint au maire Y. Rokah, intitulé « *L'organisation de la voirie à Tel-Aviv* »<sup>244</sup>, explique qu'il est indispensable de créer un système de voirie adapté à la ville : « si le gouvernement décide d'aider Yafo et Tel-Aviv, les travaux pourront commencer dès le printemps prochain ». L'article décrit en détails les projets de voirie pour la ville, y compris la création d'un second système de voirie au Nord de la ville s'étendant jusqu'au Yarkon. Après les montages prévus, il explique que deux raisons rendent indispensables ces nouveaux travaux : l'une touche au potentiel économique qui découlera de la

---

<sup>242</sup> Marom, 2009

<sup>243</sup> Numéro 4, p. 99

<sup>244</sup> Ibid. Numéro 4 p.98

montée des prix des terrains en région commerciale grâce à l'assainissement de la zone, et la seconde a un rapport avec les bases de l'évolution urbaine : « Tel-Aviv ne pourra être une ville salubre et organisée tant que des égouts n'y seront pas construits ». La ville attend donc l'intervention du gouvernement mandataire britannique et l'implication des habitants de la ville qui devront subventionner en grande partie les travaux. Un mois plus tard, la municipalité présente une esquisse du plan d'expansion sous le titre, «Tel-Aviv et ses environs »<sup>245</sup>.

### **Publication du plan d'urbanisme d'élargissement de la ville**

Le plan ne fut pas présenté au format habituel à la commission d'urbanisme. Ce n'est qu'une esquisse pour exposer l'idée générale, comme le montre un plan détaillé présenté à l'époque, « ce plan a été proposé au gouvernement pour autorisation officielle en 1931 ». Il fait la synthèse entre trois plans d'urbanisme, les plans mandataires 44, 58 et 50, dont il intègre des éléments choisis, comme suit:

1. La question du tissu urbain existant et de la construction de routes inexistantes<sup>246</sup>, nécessite d'élargir les voies existantes, surtout les rues les plus commerciales - la rue Allenby et la rue Ben Yéhoua.

2. Les options d'expansion de la ville vers le Nord, soit en allongeant les routes jusqu'au Yarkon, soit en créant de nouveaux axes horizontaux adaptés au zoning de Geddes, bien que ces zones, les rues intérieures et les jardins, n'y figurent pas !

3. Le réseau de routes futures du côté Est de la rue Ibn Gvirol jusqu'à la rivière Mousrara. Ce plan vise à augmenter la surface de la ville de 400 hectares à 650 hectares. Le plan est schématique, il ne prend pas en considération les bâtiments existants dont le quartier des Templiers « Saron » , ni le village arabes de Djamoussin el Arab et Soumeil<sup>247</sup>. Le quartier Montefiore, quartier juif construit dans les années 20 non loin de la rivière Mousrara est mentionné ainsi qu'un terrain public de grandes dimensions dans la zone orientale située, semblerait-il, sur une partie des terres agricoles de Saron, à l'endroit où sera érigé l'hôpital Ichilov. Pour la première fois, un plan inclut des espaces verts ; y figurent également des zones d'activités et de loisir le long du bord de mer, le

---

<sup>245</sup> Numéro du 6 mars 1933

<sup>246</sup> Voir la région de Névé Shaanan de l'architecte Josef Tischler

<sup>247</sup> Voir la construction arabe dans ces régions, Golan, Margalit

long des deux rives du Yarkon et au Nord, le long des deux rives du Mousrara avec un espace vert de grande taille à la jonction. C'est là une réelle déclaration d'intention de la municipalité concernant un plan d'urbanisme. Frishman, l'ingénieur de la ville, reprend le rapport Geddes dont l'influence est notoire puisqu'il estime maintenant indispensable de créer de telles zones<sup>248</sup>.

### **Le projet de la Foire de l'Orient**

L'idée de constituer un organisme urbain capable de regrouper les travaux de conception des plans d'urbanisme et de les exécuter avait été mentionnée par le maire Meir Dizengoff en 1932<sup>249</sup>. La société de développement de Tel-Aviv est devenue la branche exécutive dont le rôle est d'accélérer le processus. Elle avait l'avantage d'être capable de soutenir un système économique qui permettrait le financement intermédiaire dans des conditions qui ne sont pas toujours possibles sur le marché privé.

Le projet de « La Foire de l'Orient » est lancé en janvier 1933. Il s'agit d'un domaine de sept hectares qui se trouve dans la partie Nord du plan Geddes, une zone sablonneuse entre le Yarkon et la mer rachetée par la Société de Développement de Tel-Aviv pour y bâtir un parc d'exposition, avec des pavillons fixes devant servir ensuite de Centre des Congrès.<sup>250</sup> Le projet avait été subventionné par la Banque pour l'Agriculture et l'Urbanisme grâce à une vente d'actions du projet. Il s'agissait de créer un point d'attraction vers la ville pour garantir un développement continu vers le Nord et la création d'un foyer commercial, économique et publicitaire permettant de faire connaître au monde les produits juifs et de montrer le Sionisme à l'œuvre. L'objectif est de faire de Tel-Aviv une ville comme toutes les grandes villes du monde où se produisent des expositions internationales<sup>251</sup>.

Une foire-exposition, La Foire de l'Orient, avait déjà eu lieu dans les années 20 sur un terrain du Sud de la ville et un grand nombre de pays, y compris des pays arabes, y avaient exposé. Mais il est question d'en étendre l'ampleur pour en

---

<sup>248</sup> Janvier 1933, numéro 4

<sup>249</sup> Numéro 3, p.61-77

<sup>250</sup> Numéro 4, janvier 1933

<sup>251</sup> Extrait de dossier du *La Foire de l'Orient* de la municipalité de Tel Aviv par Amnon Bar Or, 2008 AMTJ



faire une installation permanente. L'architecte R. Kauffmann est chargé de cette mission<sup>252</sup>.

La première publication du plan de La Foire de l'Orient - le Parc International des Expositions, sort en juillet 1933. Il comprend un schéma<sup>253</sup> du détail des parcelles et leur désignation, et un article écrit par le maire. L'objectif du parc est d'accueillir les cérémonies et événements officiels prévus à l'occasion du 50ème anniversaire de la ville. Le parc d'exposition international comporte, selon le plan, un espace où s'élèveront les nombreux pavillons d'exposition entourés d'espaces verts ainsi que des terrains dédiés au sport. Ces deux zones sont reliées par deux axes menant à la ville, qui courent vers l'Est au-delà de la rivière Ha 'Yarkon. Le plan comprend trois secteurs centraux : Un espace d'exposition pour « les produits du Pays d'Israël et les pavillons concernant le Pays d'Israël » (Ibid.), un pavillon britannique et des pavillons présentant des industries britanniques, un espace réservé aux délégations étrangères dont un pavillon de France, d'Italie, de Tchécoslovaquie, de Belgique et des pavillons de pays du Moyen Orient, comme le Liban. Le plan définissait également en détail comment chaque zone serait utilisée après l'exposition. Ce lieu servirait de Centre des Congrès avec une grande salle, des bureaux, des salles de réunion, et « tout le confort des services requis » (Ibid.) dont la poste, le télégraphe, le téléphone intérieur et extérieur, un hôtel, des restaurants, un café. L'article de Meir Dizengoff présente Tel-Aviv comme une ville internationale, moderne dont les cyniques disaient qu'elle n'est pas seulement physiquement posée sur le sable. Malgré tout cela, « une des merveilles du monde » se bâtit. « Tel-Aviv devient une des villes les plus populaires du monde. A partir d'un préliminaire à petite échelle entrepris par des artistes et des amateurs, c'est à grands pas que se développe une ville qui conquiert les marchés d'Orient » écrit Dizengoff. A l'approche du 50ème anniversaire prévu en 1934, Dizengoff annonce : « il nous faut bien penser cette expansion pour accueillir une population nouvelle. Il faut donc préparer des endroits permanents et salubres dans cette ville car c'est grâce à son emplacement géographique et à ses autres atouts que Tel-Aviv est capable de créer un Parc d'Exposition, d'y tenir une Foire de l'Orient ouverte à tous les pays du Moyen Orient. Tel-Aviv est la ville la plus européenne d'Orient et cet atout est précieux. » La demande de permis pour le projet de l'exposition est

---

<sup>252</sup> Yédiot Tel Aviv, numéro 4, p.115

<sup>253</sup> YITA, juillet 1933, numéro 10

présentée officiellement à la municipalité où une commission spéciale a été créée<sup>254</sup>. La première pierre est posée le 16 août par le Haut Gouverneur Britannique, «président d'honneur de l'exposition» (*Les Nouvelles de la Foire de l'Orient*, Ibid.).

### 1.2.2 Le développement de la ville jusqu'en 1933

Les publications de la municipalité à cette époque fournissent des statistiques et des données utiles au suivi de l'exécution du projet. Les sujets sont très variés: nombre de pièces dans les appartements, nombre de magasins dans la ville depuis 1909, nombre de permis attribués pour l'ouverture de ces magasins, mesures, courriers, procès, accueil du public. En mars 1933, la municipalité publie un rapport spécial intitulé « La Construction de Tel-Aviv de sa création jusqu'en 1933 ». Il s'agit d'un témoignage fiable sur la situation et sur les étapes d'évolution qui nous laisse entrevoir toute la stratégie municipale.

Le rapport détaille les données obtenues par le service technique municipal en charge « des immeubles, de l'urbanisme, des bâtiments publics, de la voirie, des routes, des trottoirs »<sup>255</sup>.

Ci-dessous un résumé de l'urbanisation de la ville<sup>256</sup> :

Nombre d'habitants	Nombre de pièces	Nombre de logements	Année
300	250	50	1909
15185	6325	1007	1922
46101	24544	4025	1931

Figure 35: Sommes moyennes d'investissements en construction.  
Source: Shehori 1987, p.33

Il fallait inclure une colonne concernant le nombre de pièces en plus du nombre de logements car le tableau (Ibid.) indique clairement l'existence d'une

<sup>254</sup> 'Urbanisme, commerce et industrie' dans YITA de juillet 1933

<sup>255</sup> Ibid. p.196

<sup>256</sup> Nombre d'habitants, source: Shehori 1987, p.33

croissance exponentielle du rapport entre l'augmentation du nombre d'unités de logements et le nombre de pièces. Ces données expriment la croissance du rapport fixe entre taille et surface de l'unité moyenne de logement et donc l'augmentation de la surface habitable en ville et le nombre de résidents ne se reflète pas uniquement par le nombre d'unités de logements. Il faut inclure dans cette équation le nombre de baraques provisoires construites dans les années 30 et démantelées par la suite après la signature d'un accord<sup>257</sup>.

Le rapport a grandi de façon régulière 1:5, en 1909, puis 1:6 en 1922 et 1:7 en 1932.

L'augmentation du nombre d'unités de logement reflète le taux de croissance de la ville et des infrastructures qui devait suivre pour soutenir cette croissance. Entre 1909 et 1922, le nombre des unités a été multiplié par 20, mais la population, elle, avait grandi 30 fois plus. La conclusion qui émerge de ces données est celle d'une densité d'habitants particulièrement élevée dans ces appartements. Puis entre 1922 et 1932, le nombre d'unités de logements est multiplié par 4 alors que la population ne fait que tripler. Ceci semble indiquer que les conditions de vie se sont améliorées. Le total des terrains construits en ville à la fin de 1933 constitue 12.80 hectares. Le nombre de pièces de service augmente ainsi que les surfaces ajoutées aux immeubles pour être en conformité avec la loi de bonne qualité des logements - telles que caves, parkings, escaliers. Il ressort de la comparaison des sommes investies en livres à chaque période que la qualité de la construction s'est effectivement améliorée.

Les sommes indiquées ci-dessous sont en milliers de livres d'Eretz Israël:

1929 – 130 LEI

1930 – 198 LEI

1931 – 310 LEI

1932 – 600 LEI

Cette augmentation des sommes investies est due à trois facteurs :

1. Le contexte économique : nous assistons au début de la sortie de crise économique mondiale des années 20 qui a culminé en 1929.
2. Une augmentation de l'immigration d'Europe, surtout de Pologne et d'Allemagne dont une grande partie comprend des personnes éduquées et

---

<sup>257</sup> Voir Marom, 2009

nanties<sup>258</sup>. Cette cinquième vague d'immigration qui débute en 1932 est le résultat d'une nouvelle politique d'immigration adoptée par les autorités mandataires britanniques qui exigent que les nouveaux arrivants possèdent un capital personnel pour obtenir un visa d'entrée<sup>259</sup>.

3. La multiplication des règlements de construction et la mise en pratique de ces lois par la municipalité<sup>260</sup>.

Le rapport explique la démarche suivie pour mettre en place les infrastructures d'un nouveau quartier en s'attardant surtout sur le plan des routes reliant les nouveaux quartiers aux routes existantes, surnommées « Les rues nouvelles à travers les vignes » (Ibid.). La liste des quartiers comprend les nouveaux projets destinés aux travailleurs, quartiers Guimel, Daleth, Hé, Tet et Youd<sup>263</sup>, des quartiers où étaient logés les employés d'une même organisation, par exemple, les enseignants, les fonctionnaires de la municipalité, les employés de la société d'électricité, les chauffeurs de la société de transport « Hama'avir », etc. Les quartiers à cette époque sont désignés par le nom du propriétaire des terrains : ainsi, il y a le quartier Koplek, Veler, Shapir et Klein situés près de l'Institut de Cartographie d'Israël, non loin de vingt futurs nouveaux quartiers aux noms de Shloush, Romema, Mishkanot Israël, dont les plans fixent la configuration à venir.

---

<sup>258</sup> Voir le numéro 8 de YITA de mai 1933, sur la contribution des immigrants allemands.)

<sup>259</sup> Voir Naor Mordechai *Le livre sur les immigrations*, aux éditions Massada du ministère de la Défense, 1991.

<sup>260</sup> Voir 660 recommandations du contrôle de stabilité structurelle des bâtiments en 1932, contre 100 en 1930, dans *Les bâtiments de Tel Aviv jusqu'en 1933*, p.197. <sup>263</sup> Quartier C, quartier D, quartier E, quartier I, quartier J.

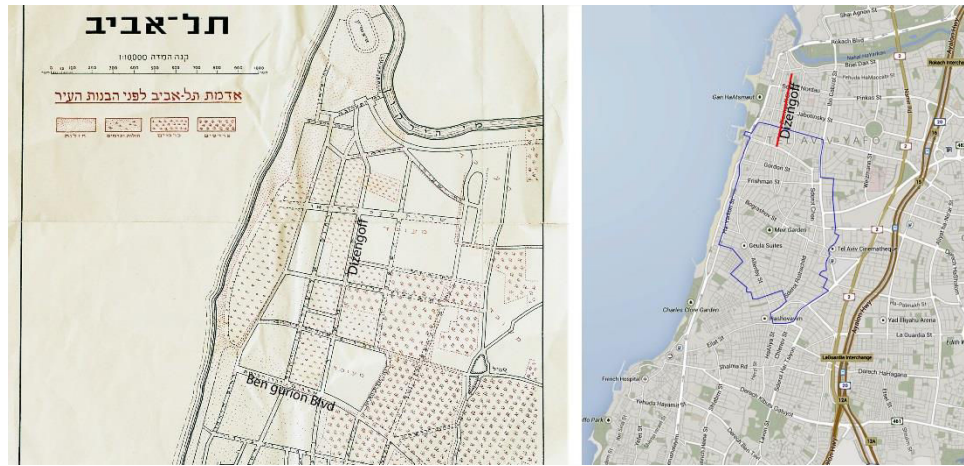


Figure 36: « Les rues nouvelles à travers les vignes »: l'extension de la rue Dizengoff vers le nord. A gauche: le *Plan des Terres de Tel-Aviv Avant sa Construction*, détail. Dans: Druyanov Alter, *Le livre de Tel Aviv*, édition Vaadat Seffer, Tel Aviv, 1936

A droite: La rue Dizengoff sur le plan actuel du centre-ville, source: système GIS, département technique, ingénieur de la ville.

## Les édifices publics

Les bâtiments publics font l'objet d'un chapitre à part dans ce rapport. Déjà s'y trouve une différenciation nette entre les nouveaux bâtiments et ceux destinés à la préservation. Parmi les nouvelles constructions publiques prévues, nous citons ici les trois principales :

- l'agrandissement de l'hôpital Hadassah
- Un établissement pour enfants handicapés mentaux
- le Marché Alya situé près du centre commercial de la ville dans la rue Aliah, sur un terrain appartenant à l'organisation Wizo<sup>261</sup> et acquis par la municipalité par échange de terrains.

Les bâtiments publics existants comprennent la municipalité de la rue Bialik, 11 écoles, 24 jardins d'enfants, 2 crèches, un lycée pour jeunes filles rue Ha'avoda, 2 postes de police avec des écuries attenantes, des entrepôts, une synagogue, deux marchés, deux hôpitaux et une maternité, un institut pour l'eau, un abattoir, un casino au bord de la mer et un terrain de jeux. Les derniers passages contiennent une description détaillée de la voirie et du réseau d'égouts, des routes en béton armé et des trottoirs. Le rapport s'achève sur une image pastorale de Yafo avec ce qui paraît être un terrain vague derrière lequel s'étend aujourd'hui la ville de Tel-Aviv.

## Schifman et le nouveau langage architectural

Dans un article d'introduction au rapport de l'ingénieur de la ville Schifman, deux sujets nous interpellent : le style d'architecture local et les espaces verts. En effet, de nombreuses maisons sont construites par des propriétaires privés qui n'ont pour la plupart aucune tradition d'urbanisme (p. 177 Ibid.) alors que n'existent aucun règlement municipal permettant de gérer cet aspect de la construction. « Mais s'inquiétant de l'aspect de la ville qui voit défiler de nombreux visiteurs et de nombreux touristes, le département d'urbanisme prend en charge cette mission par l'intermédiaire de commissions diverses. Il peut ainsi orienter l'architecture de la ville malgré tout ». N'oublions pas que le prestige

---

<sup>261</sup> Women International Zionist Organization

du plan Geddes lui confère un rôle de guide aussi respecté que s'il avait été ratifié par le gouvernement mandataire. Pour la première fois, Fishman reprend le sujet des espaces verts à son compte « pour le divertissement, les sport et autres activités de la population », qu'il voudrait voir prendre vie le long de la mer et des rivières. Pour la création d'un parc public central, il avance l'idée d'exproprier les terrains privés non construits ou même des terrains construits, dont certains bâtiments « qui obstruent la vue sur la mer ». Il annonce que la municipalité met en place un plan détaillé d'agencement du bord de mer (p. 179)

### 1.2.3 Le « phare qui balaye l'horizon »

Au mois de mai, le journal égyptien *Moukatam* publie la lettre d'un habitant arabe de Jérusalem : « Ces temps-ci, la situation des Juifs s'améliore substantiellement, Tel-Aviv est devenue la plus grande ville industrielle et commerciale d'Eretz Israël. La spéculation immobilière bat son plein et 2000 dounam<sup>262</sup> de terrains en moyenne changent de main chaque jour. Le secteur immobilier bat son plein. Haïfa et Yafo regorgent d'habitants, ce qui n'est pas le cas de Jérusalem. Les habitants arabes sont dans une situation plus que jamais difficile depuis l'arrivée des Anglais. Les juifs évitent de louer des maisons aux Arabes et les prix des biens immobiliers ont baissé de cinquante pour cent »<sup>263</sup>. Dans un article du journal *Daily Post*, Itamar ben Yéhouda, fils d'Eliezer Ben Yéhouda, le père de l'hébreu parlé moderne, exprime sa vision « La mairie de Tel-Aviv s'élève sur les bords du Yarkon pour symboliser l'indépendance du peuple juif. Comme à Westminster, un phare balaye l'horizon, un pont élevé relie les deux rives verdoyantes »<sup>264</sup>.

Dans son numéro 8 de mai 1933, *YITA* publie la première photo d'un bâtiment moderniste. La photo présente une série de bâtiments à un étage le long des dunes, avec une rangée de fenêtres carrées de grande taille et à l'horizontale. Les bâtiments sont placés en ligne et mettent en valeur les façades aux nouvelles tendances. La photo intitulée « L'Avenue ben- Zion à Tel-Aviv » montre la frontière entre la ville existante et son expansion vers le Nord, en conformité avec le plan. C'est l'endroit où Geddes avait prévu la construction d'un centre d'éducation civile, sur l'axe passant à l'Ouest de « l'Acropole » où sont réunis les bâtiments publics principaux de la ville. Ce quartier est peuplé « d'enseignants, d'écrivains et de fonctionnaires municipaux »<sup>265</sup>. Le quartier portait le nom de l'écrivain Ben Zion, un des fondateurs de la ville de Tel-Aviv et auteur de son historiographie récente.

---

<sup>262</sup> 2 000 dounams = 200 hectares.

<sup>263</sup> *Yediot Tel Aviv*, numéro 8, Mai 1933.

<sup>264</sup> *Ibid.*

<sup>265</sup> *Ibid.*



## La première conservation

Aux discours sur l'urbanisme de la ville s'ajoute le premier débat public sur la conservation du patrimoine. La polémique publique, la première en son genre, traite des intentions de la municipalité de déraciner, au mois de juillet de la même année, les platanes et les eucalyptus de la rue Carmel, appelée aujourd'hui la rue King George, et de la rue Yéhouda Halévy, sous prétexte qu'ils gênent la circulation et empêchent de maintenir la propreté des rues. Quatre articles paraissent dans les journaux à ce sujet, qui tous s'opposent de manière virulente à cette décision. L'article qui paraît dans le quotidien Haaretz prétend qu'arracher des arbres est un crime et qu'il n'est pas question de laisser à une personne l'autorité de décider seule sur un sujet aussi lourd de conséquences<sup>266</sup>.

Il écrit dans le journal *le Boustanai*,

« *Quelques vieux platanes magnifiques tiennent encore debout à Tel-Aviv – de respectables citoyens de notre pays qui vont être mis à mort ! Oublions la fraîcheur qu'ils nous procurent en été par leur ombre et la verdure dont ils décorent la ville* » (extrait de Tlishot). Le docteur Ephraïm Reuveni propose à la municipalité de changer le nom de la rue HaKarmel et de la renommer « la rue des platanes », car effectivement, il n'y a aucun rapport entre cette rue et le mont Carmel. A son avis aux yeux des touristes, cette rue ressemble presque « *à la plus belle avenue de Berlin* »<sup>267</sup>. La résistance porte ses fruits et les opposants remportent la bataille.

---

<sup>266</sup> Extrait de l'article '*Ne tuez pas les vieux*'

<sup>267</sup> Haaretz, juillet 1933

## Le nouveau visage de la ville – l'éducation

En août 1935, la municipalité de Tel-Aviv publie un numéro dans lequel elle fait un bilan de ses activités– « Tel-Aviv 1934-1935 »<sup>268</sup>. La couverture du magazine présente un montage réalisé par Z. Kloner dans l'esprit des manifestes communistes graphiques. Dans ce montage figurent les photographies des bâtiments modernistes de la ville : Beit Hapil de la rue Allenby, l'école Bialik de la rue Lewinsky, mais aussi des d'ouvriers, un défilé, un autobus, un phare, la plage et un drapeau flottant. En haut à gauche de la couverture apparaît l'emblème de la ville comportant le bâtiment symétrique central, un phare et la mer dans un style résolument moderniste.

Le chapitre A du rapport portant sur « L'éducation primaire gratuite, les bâtiments scolaires et les institutions culturelles subventionnées », résume les décisions municipales portant sur l'éducation. A cette époque, la plus grande partie des écoles fonctionnent dans des locaux loués « non construits à cet effet et non adaptés ». Le tableau (p. 15) donne la liste des écoles nouvellement érigées pendant cette période grâce à des fonds et à des prêts contractés par la municipalité<sup>269</sup>. Suivent des recommandations pour l'amélioration du système scolaire public. De nombreuses commissions sont chargées de traiter de la construction, de l'aménagement, de la gestion des activités extrascolaires de l'après-midi, du soutien aux enfants nouveaux immigrants, etc. Il est question de la création de clubs payants qui accueilleront les enfants après l'école, de l'ouverture de classes pour l'enseignement de l'hébreu. L'hygiène constitue un thème central : « il y aura dans chaque établissement scolaire une personne chargée de l'entretien et une équipe de nettoyage professionnelle fera le ménage l'après-midi »<sup>270</sup>. La santé est traitée sérieusement. Les enfants doivent se munir d'un certificat médical pour s'inscrire. Dans les écoles et les maternelles, un dispensaire d'ophtalmologie est installé pour éliminer les maladies des yeux. Puis suit une liste des établissements scolaires qui, bien que non subventionnés par le conseil régional, en reçoivent néanmoins une aide financière. L'institut de biologie pédagogique comprend un centre pédagogique de formation, propose

---

<sup>268</sup> YITA, numéro 7-9

<sup>269</sup> La liste : L'école Bialik de Névé Shaanan avec 21 salles de classe, 11 salles de classe d'étude de Talmud Torah (école religieuse) pour la communauté yéménite, à la rue Kalisher, Tel Nordau B avec 11 salles de classe, 3 nouvelles classes dans la section supplémentaire de l'école de la rue Ehad Ha'am et 12 classes à l'école de la rue Balfour

<sup>270</sup> Ibid, p.15

des cours du soir d'hébreu pour les nouveaux immigrants adultes et des formations professionnelles, des expositions, des conférences, un orchestre symphonique, une commission de jardinage, une association pour l'implantation de l'hébreu, des maisons de la culture, un théâtre « Ha'ohel », des écoles religieuses juives, une école pour filles et l'agrandissement de la bibliothèque municipale. Le rapport s'achève par une liste de tous les établissements d'enseignement dans la ville selon leurs fonctions, avec la mention du pays d'origine des élèves immigrants (p.21, Ibid.). Sur 1.616 élèves immigrants, 604 sont d'origine polonaise, 304 d'origine allemande, 77 d'origine russe, et le reste de divers pays de tous les continents en ordre décroissant : la Grèce, la Syrie, l'Égypte, la Turquie, la Roumanie, le Yémen, les États-Unis, l'Irak, la France, l'Autriche, la Belgique, la Lituanie, la Tchécoslovaquie, l'Argentine, l'Australie.

### **1.3 Un fluage urbain - Les plans locaux de la ville**

Les ordonnances émises par le mandat britannique concernant les droits d'acquisition des terrains et les ordonnances sur les mesures du 1.6.1928, permettent pour la première fois une régulation moderne des lots de propriété privée<sup>271</sup> par l'enregistrement d'ilots, parcelles et terrains sur le modèle qui existe jusqu'à nos jours. Cette méthode combinée au projet Geddes en voie de réalisation engendre l'urgence du développement, constituant un point de départ de l'une des entreprises d'urbanisation les plus complexes réalisées au début du 20<sup>ème</sup> siècle en un temps record, dans des conditions environnementales des plus complexes.

Cette partie de la recherche insiste sur la méthode de réalisation de « l'Idée » et de son ampleur. Elle s'attache également à présenter la complexité de l'adaptation du projet aux problèmes urbains, thème par thème. Il est clair que l'interprétation expérimentale des idées de Geddes nécessite l'intervention d'un

---

<sup>271</sup> Voir : Le centre de cartographie d'Israël la cartographie pour la régulation des terrains en Terre d'Israël (la Palestine mandataire) et dans l'Etat d'Israël, de la fin de la période Ottomane jusqu'à nos jours (d'après le livre du Dr. Asher Solal, 1991)

processus à plusieurs étapes. **La première de ces étapes**, longuement formulée par Catherine Ronchamp<sup>272</sup>, s'est attachée à étudier la traduction pratique du projet théorique de la distribution en parcelles des terrains, le projet de Herzl Frankel. Ce travail est devenu le « vadémécum » du développement de la ville, car bien que le projet ait été formellement approuvé par le Conseil Municipal le 6 avril 1926, il n'était pas encore envisageable de le réaliser sans une ré-vérification méticuleuse de chacune de ses parties. En dépit de son niveau de détail et de précision, ce projet n'était pas encore applicable vu qu'il ne prenait réellement en compte ni les caractéristiques des terrains, ni les objectifs définitifs remis à jour. Il restait encore à négocier une série de conventions avec les différents protagonistes susceptibles de devenir des associés au fur et à mesure du développement de la ville, **deuxième étape du processus**. C'était comme un puzzle géant, composé de milliers de petits éléments qu'il fallait assembler un à un, chacun suivant ses propres modalités. Cette image du puzzle a été suggérée par Geddes lui-même dans le sens d'une orientation générale, tandis que le travail de fourmi qui consistait à diviser patiemment chacun des milliers d'éléments, encore et encore jusqu'à le réduire à sa plus simple expression tout en le modifiant selon les besoins, a été le fait d'Eliezer Kaplan<sup>273</sup>. **La troisième étape** comprend la traduction en 1932 d'un autre projet de Herzl Fränkel connu sous le nom de « La carte de la ville 1931 » où figurent pour la première fois les éléments centraux de la ville comme la Place de la Culture, nommée « l'acropole culturel » dans le rapport Geddes, la place Dizengoff dans sa version circulaire, etc. C'était dans une grande mesure une transposition du projet de Herzl Frankel, d'une manière bien moins précise et avec certaines modifications nécessitées par l'adaptation à la réalité changeante. Ce projet était trop général, du type de ce que l'on nomme « un premier jet », et ne pouvait pas servir de modèle aboutissant à un permis de construire.

---

<sup>272</sup> Weil, 2008

<sup>273</sup> Voir détails au paragraphe 2.1

### 1.3.1 Le paradoxe du plan de Geddes

Le plan 58<sup>274</sup> est une version supplémentaire de celui de 1931, qui met l'accent sur la définition des utilisations de terrain<sup>275</sup>. Ce programme comprend déjà dans de nombreux passages un partage exact des terrains. Le projet intègre aussi les éléments du dispositif de programmation détaillée tel qu'il s'est maintenu entre la date de l'approbation partielle du plan en 1931 ou 1932 et son approbation définitive en 1940. C'est-à-dire, qu'entre 1931 et 1940 il n'y a apparemment pas de plan approuvé pour la construction de la ville ! Malgré tout, c'est à cette période que tout le centre-ville se construit. Autrement dit, le plan de Geddes est approuvé après sa mise-en-place, sachant que le gouvernement du mandat Britannique n'approuve jamais de constructions qui ne repose sur un plan d'urbanisme agréé préalablement.

Afin d'approfondir cette question, il nous faut vérifier comment il était possible à cette époque d'obtenir un permis de construire sur un terrain inexistant et non inclus dans un projet global, qui lui, était validé. Ce terrain n'existait –il peut-être que sous la forme d'une dérivation de l'idée première évoquée par un réseau de traits en forme d'amibes en mouvement. La réponse se trouve dans l'existence d'un ensemble de plans d'urbanisme méticuleux et détaillés, préparés par les services municipaux de planification durant trois décennies. Ces plans posent la pierre angulaire de la création de la Ville Blanche, de la zone Nord dans sa forme actuelle, et dans une grande mesure de la réalisation de la vision de Geddes, tout en s'adaptant d'une manière extrêmement sophistiquée à la réalité du terrain.

#### La classification des plans de la Ville Blanche

La Collecte et la classification des documents de travail originaux portant des débuts de Tel-Aviv et jusqu'à 2011 trouvés au service central de planification de la ville, à savoir, la Direction d'ingénierie de la mairie de Tel Aviv-Yafo, ont constitué l'outil principal d'accès à l'information exposée dans le présent

---

<sup>274</sup> Le plan est une évolution du plan d'urbanisme de 1927 (corrigé en 1938) connu comme « Le plan 58 » (surnommé actuellement par erreur *Le projet Geddes*, comme il a été expliqué ci-dessus)

<sup>275</sup> Des types de zones de résidence, commerces ou rues commerçantes, terrains publics ouverts, ainsi qu'une information détaillée concernant les droits de construction et la hauteur des bâtiments dans chaque zone.

chapitre. Beaucoup de ces documents ont été détruits accidentellement ou jetés par erreur, pour faire de la place ou par ignorance de ce qu'ils contiennent<sup>276</sup>. Il faut souligner que la plupart de ces documents ne sont pas officiels, à savoir, ils ne constituent pas des documents juridiques conservés dans les archives officielles; Ce sont des documents de travail, dument signés, datés et mentionnant les noms des intervenants. Pour la plupart ce sont des premiers jets, sur lesquels ont été apposés des papiers calques et des plans sur papiers plus épais permettant de les photocopier et de les colorer, souvent en introduisant des modifications et des mises à jour dans le schéma du dessin. Ces interventions renseignent sur la méthode de travail, les points d'incertitude, les dates. Une partie des projets n'a jamais obtenu de validation formelle, pour diverses raisons. Parfois les propriétaires se sont dégagés de l'affaire en raison des longueurs de procédure de vente de terrains, parfois en raison d'oppositions aux plans ou encore en raison du remplacement d'un plan par un autre, différent ou meilleur, ou encore pour des raisons budgétaires, politiques ou judiciaires<sup>277</sup>. Cette étude ne présente pas la documentation complète des opérations de planification documentées dans ces archives, mais il illustre les plus importantes d'entre elles et nous renseigne sur les méthodes de travail et les procédés de prise de décision, avec tous les paramètres, dans la mesure du possible. Cette recherche est susceptible de servir de pilote pour de futures études, plus avancées qui pourront utiliser ces matériaux pour décrypter les sédiments d'information historiographiques de la ville.

Les lois de planification et de construction, sur lesquelles se fonde le projet de création de la Ville Blanche présenté ici, s'appuient sur les lois d'urbanisme du mandat britannique. « L'ordonnance d'urbanisation 1921 »<sup>278</sup> définit les principes du planning en vigueur encore de nos jours. L'objectif de l'ordonnance est, selon sa formulation, « Vu qu'il est préférable de veiller au bon ordre du processus d'urbanisation et dans le but de contrôler l'édification d'immeubles et le tracé des rues dans un périmètre de terrains spécifiques destinés à se développer et à améliorer la santé publique et le bien être environnemental, et

---

<sup>277</sup> Tous les documents présentés dans ce chapitre seront déposés dans des archives accessibles au public

<sup>278</sup> Extrait des archives de la mairie de Tel Aviv-Yafo.

pour le bénéfice du public en général, le gouverneur de la Palestine-Terre d'Israël, ordonne, après consultation avec le comité de la Terre d'Israël, comme suit... »<sup>279</sup>.

L'importance de cette introduction repose dans la définition des valeurs et des objectifs du législateur lors de la constitution des nouvelles lois. Deux thèmes centraux ressortent du texte : le principe de l'ordre et du contrôle d'une part, le bien public en général, la santé et l'environnement, d'autre part. Le lien direct entre la conception de l'ordre et de la planification comme élément sanitaire, témoigne des difficultés engendrées par la construction chaotique<sup>280</sup> du début du XX<sup>ème</sup> siècle en Palestine.

La répartition des institutions de planification se fait sur deux niveaux :

1. Un comité central supervisé par le pouvoir mandataire incluant des représentants des secteurs Juifs et Arabes.
2. Un comité local, incluant encore à cette étape des représentants du pouvoir central.

Le rectificatif de l'ordonnance de 1927 transforme le comité local en comité municipal. Toute décision d'un tel comité doit être confirmée par les représentants du Conseil municipal, le plus souvent dirigé par un délégué choisi par le maire. Ce comité en charge de l'élargissement de la construction a pour mandat de présenter ses recommandations devant la Commission Centrale étant donné que la loi limite l'autorité de la municipalité aux sujets pour lesquels elle est autorisée à prendre des décisions. L'initiative des projets d'envergure portant sur les infrastructures est du domaine des prérogatives de la municipalité, mais ils doivent être présentés pour approbation au gouverneur régional. A titre d'exemple, le projet de construction d'établissements scolaires et l'infrastructure des égouts de la ville ont été ratifiés officiellement sous le paragraphe « des ordonnances d'égouts et de canalisation et d'eau, 1932 » et « l'ordonnance sur l'éducation, 1933 ». Il s'agit le plus souvent de sujets tels que l'infrastructure locale des eaux, des égouts, de signalisation, etc.

---

<sup>279</sup> Dans : Le journal officiel d'Eretz Israël 12.9.1921

<sup>280</sup> Voir à ce sujet Yafo au chapitre 1, et le lien avec rapport Geddes et sa proposition d'urbanisation en tant que système d'assainissement sur le lien entre l'ordonnance de la définition des autorités locales voir également : « *Les principaux changements de développement à Jérusalem au début du mandat britannique (1917/1926)*, dans Ben Arié Yehoshoua, *Un pays à la lueur de son passé, recherches géographiques, historiques d'Eretz Israël*, éd. Yad Ben Zvi, l'Université Hébraïque de Jérusalem 2001.

« L'ordonnance des mairies 1934 » étend les pouvoirs du haut-commissariat, modifie et redéfinit les compétences municipales<sup>281</sup> ainsi que celles des commissions rurales, dans une longue suite de domaines tels que la planification des rues, la démolition de bâtiments, la gestion de la géométrie des rues, les superficies des terrains, la tuyauterie et la fourniture d'eaux aux maisons, les abattoirs, l'hygiène et la gestion des déchets, les réseaux d'égouts, le drainage des eaux usées et pluviales et l'installation des toilettes publiques. D'autres services encore se trouvent transférés à l'autorité municipale, tels que les théâtres, les marchands ambulants, les pompiers. Nous assistons à un changement de cap notoire qui en élargissant les champs d'action, simplifie les processus de prise de décision, dynamise la capacité d'adaptation aux conditions fluctuantes de la construction programmée et autorise les changements inhérents aux réalités du terrain. Ainsi, les entraves peuvent-elles être surmontées plus rapidement et le fossé entre les directives de programmation et les solutions à mettre en place est-il comblé efficacement. Ces cas d'espèces font l'objet de ce chapitre.

La méthode d'administration des gouverneurs Arthur Chancellor (1928-1931) et Arthur Wecop (1931-1938) en Palestine s'appliquait uniformément à des populations de cultures différentes, tant juives qu'arabes<sup>282</sup>. Cependant, en dépit de l'égalité apparente, ce type de politique a causé un net écart d'efficacité entre la population juive et la population arabe, qui dans une grande mesure a accentué l'inégalité grandissante entre les deux communautés, au point d'amener une scission entre Yafo et Tel Aviv, causée par les différences de rythme de développement.

D'après le rapport de la commission PEEL<sup>283</sup>, la capacité de la société juive à s'adapter rapidement aux changements administratifs et à employer le dispositif

---

<sup>281</sup> Voir plus de détails dans « la modification des frontières de la ville »

<sup>282</sup> Ourbach Gedalya, *L'Histoire du Pouvoir Local en Israël*, unité 3, Ha'Universita Ha'Petouha, 2004.

<sup>283</sup> La commission PEEL a été mise en place par la royauté en août 1936, afin d'enquêter sur les causes de le grand soulèvement Arabe en Palestine sous le mandat britannique. Parmi les objectifs de la commission se posait la question de savoir comment résoudre le conflit judéo-arabe en Palestine et le mode de fonctionnement du régime mandataire en Palestine. La conclusion principale était le besoin immédiat de modifier le mode de fonctionnement, le partage de la partie occidentale de la Palestine en deux pays et de limiter l'immigration.



de planification pour mettre en avant une vision structurée, est incomparablement plus élevé que celle de la population arabe à utiliser ces outils de manière efficace. Cette situation émane entre autres raisons, des comportements culturels qui réagissent différemment à des outils de gestion identiques appliqués à des populations diverses. L'une est pauvre et inéduquée. Les décisions sont prises par le chef du village, le Moukhtar, ce qui rend impossible la création de comités de quartiers responsables. De plus, le degré d'implication et de motivation à collaborer avec le dispositif administratif central, à savoir les représentants des autorités britanniques, est significativement différent. Bien que les deux communautés éprouvent la même réticence à dépendre d'un pouvoir central, il semble que la capacité européenne, soit plus opérative. Cette communauté est familière aux normes communicatives de la population Juive, majoritairement urbaine et d'origine européenne, habituée aux textes écrits, à la langue parlée, et aux modes de fonctionnement institutionnel. Elle possède l'expérience nécessaire pour faire avancer les choses par voie administrative, elle a appris à négocier avec un pouvoir ressenti comme hostile - « L'ordonnance de construction des villes 1936 » et « L'amendement de l'ordonnance des conseils locaux 1936 » modifient les définitions de la commission centrale en la transformant en comité régional, plus décentralisé, en découpant le pays en districts, afin de diminuer la charge qui pèse jusque-là sur une commission unique. L'ordonnance élargit le statut de l'autorité transformée en autorité municipale presque autonome, nomme les membres de la commission municipale de la gestion autonome, sans la présence de fonctionnaires du gouvernement central, lors de la prise de décisions. Ce dispositif renforce les autorités et les communautés face au pouvoir central<sup>284</sup>. Le dispositif de la création du centre-ville, exploite, semble-t-il, les mesures administratives de façon efficace et intelligente. Il semblerait que depuis la création de la ville et jusqu'à ce jour, aucun dispositif aussi efficace, rapide et précis n'ait été mis en œuvre, et n'ait entraîné une telle accélération du développement qui se maintient au rythme effréné des vagues d'immigration vers Tel-Aviv. Par ailleurs, ce système a donné la possibilité au mandat britannique, sous couvert d'un lourd dispositif bureaucratique - préparation des projets, débats des commissions, formulations de règlements et directives détaillés, procédures de dépôts, publication, protocoles, enregistrements des

---

<sup>284</sup> Ibid.

propriétés et des partages en parcelles - de contribuer à la promotion de la première ville hébraïque en Terre d'Israël ou, éventuellement, de fermer l'œil <sup>285</sup> sur les raccourcis administratifs.

Le développement accéléré de la ville a des répercussions sur les exigences grandissantes des Autorités Locales envers le Pouvoir Central de recevoir des aides économiques. Celles-ci sont présentées comme permettant de répondre aux 'normes européennes' dans certains cas, tels que la nécessité d'agrandissement d'un hôpital pour répondre aux normes de mètres carrés par lit. Ces exigences mettent le pouvoir central dans l'embarras en raison du fait de leur légitimité d'une part, mais d'autre part au vu du fossé énorme persistant entre ces exigences et l'insuffisance des services de santé publique dont la création auraient dû être entreprise par ce même pouvoir.

C'était un stratagème habile utilisé par la direction de la ville pour écarter le pouvoir central de toute interférence dans les affaires concernant la ville et permettre à celle-ci la poursuite de son extension autonome rapide.

---

<sup>285</sup> L'attitude des autorités mandataires britanniques à l'égard du développement accéléré de Tel Aviv est décrite dans le Rapport Annuel rendu à la couronne par l'administration britannique *Palestine Royal Commission Report*, Juillet 1937 (p. 352368) AJH.

### 1.3.2 Adaptations du plan Geddes

La question primordiale qui sera toujours au cœur des débats et déterminera le cours des choses pendant les siècles à venir, est celle du mode de répartition du territoire urbain en parcelles. Les réponses données à cette question scelleront en effet l'avenir de la ville durablement. C'est également l'interprétation la plus pratique de l'idée de la planification. Des décisions prises dans ce domaine, découle toute la géographie de la ville : l'emplacement des voies de communication qui traversent la ville, quartiers résidentiels ou commerciaux, touristiques, les bâtiments publiques, les parcs et les jardins, les perspectives et autres. Le travail consiste à concrétiser le travail théorique du planning par son exécution. Pour cela, il faut définir les attentes des personnes intéressées par les terrains : les entrepreneurs, les spéculateurs, les autorités locales, les voisins, les anciens propriétaires des terrains, etc. Le mode de partition détermine la valeur future de la zone à laquelle il se réfère du fait de la définition de son caractère, l'espace ouvert qui y est inclus, le dispositif de la circulation, etc.

Le concept de cité-jardin de Geddes prend un aspect différent avec chaque ensemble urbain. La plupart des jardins sont situés au Nord de l'avenue Keren Kayemet LeIsraël, aujourd'hui appelée avenue Ben Gourion. Leurs emplacements ainsi que leur géométrie dépendent des conditions morphologiques du terrain sur lequel se trouve l'îlot. Le « jardin » de l'avenue Emmanuel Haromi, marqué comme tel dans le projet Frankel, s'est transformé en rue de 25 mètres de large avec des emplacements de stationnement en épis mais longée des deux côtés de la rue d'une rangée d'arbres dont les branches se rejoignent au milieu, formant une voute au dessus de la chaussée. Une route d'accès directe Nord-Sud ainsi que des voies secondaires aboutissent vers l'Est aux limites du territoire municipal et à l'Ouest à la rue d'Amsterdam<sup>286</sup>.

Dans de nombreux cas, le noyau de l'îlot de Geddes, ce grand espace vide destiné à divers usage au profit du bien public, a été découpé en parcelles de terrain comme tous les terrains environnants, et a ainsi ruiné le concept urbain de Geddes. Il en résulte des espaces construits à satiété, sans disposition structurée prévue pour les passants ou les habitants de l'îlot<sup>287</sup>.

---

<sup>286</sup> Voir annexes, document JF-GF-001 plan 1705/71, sans datation

<sup>287</sup> Voir annexes, document JH-GF-007, plan 15, la terre Branski, Ilot Rupin, singé Shifman 29.10.1931

A la différence des petits jardins Geddes, la programmation des espaces vides urbains stratégiques tels que la place de la Culture, constituait un défi bien plus complexe. Le plan rectangulaire ordonné de l'espace urbain ne s'accordait pas avec les conditions sur le terrain. L'extrémité de l'avenue Rothschild se prolonge jusqu'à l'espace de la future place dans sa partie Sud où sont enregistrées les parcelles marquées 4, 5, 6,7 sur le plan. Le terrain marqué 3 se trouve à l'Ouest de la place. Cet état de choses a nécessité la publication d'une réglementation permettant «la confiscation de terrain pour les besoins publiques», confiscation n° 7<sup>288</sup>.

Le projet détaillé de 1944 de la place de la Culture comprend déjà le bâtiment du théâtre Habima, dont la façade donne vers le Sud-ouest sur un terrain en friche, comprenant quelques petites constructions et des collines de calcaire, lequel se retrouvera plus tard au centre du jardin de Yaakov planté de vieux sycomores. Le projet détaillé comprend déjà une description architecturale précise du périmètre de la place, de l'aspect des immeubles, de leur hauteur ainsi qu'un projet de colonnade construite le long du flanc Est, constructions qui seront ultérieurement surnommées « maisons de chocolat » parce que destinées aux employés de la société Elit, fabricant de chocolat<sup>289</sup>.

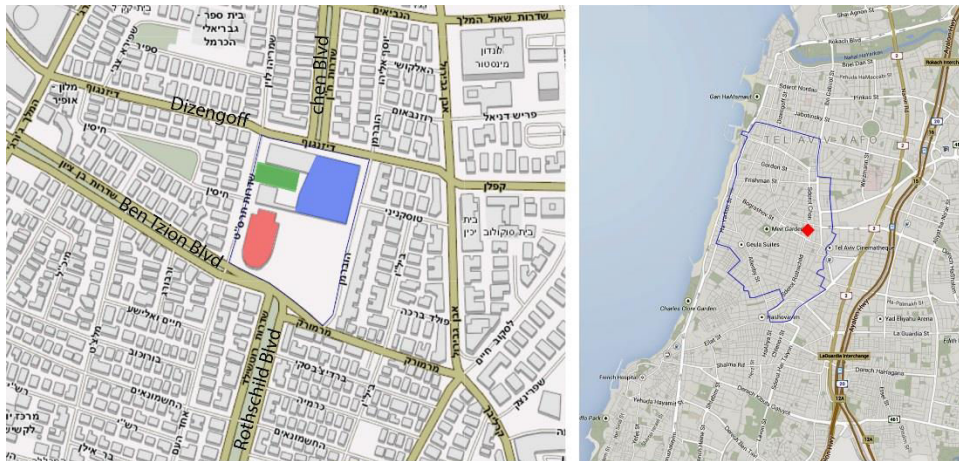


Figure 37: A gauche: La Place de la Culture: L'auditoire Mann (bleu) et le théâtre national Habima (rouge).

A droite: La Place de la Culture sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

<sup>288</sup> Voir annexes, document JH-GF-003 14.10.1933

<sup>289</sup> Voir annexes, document JH-GF-002, plan détaillé 180, sans signature, approuvé le 8.7.47

La question de la transformation des terrains privés en constituants du tissu urbain est un élément fondamental du procédé. Il s'agit de parcelles de terrains achetées à des Arabes de la ville, sur lesquels se trouvent des constructions diverses, parfois inattendues, telles que baraques ou écuries, (voir les détails 4 ilots). L'annexion de ces terrains par la ville nécessite des voies de circulation cohérentes à l'infrastructure générale à partir desquels sont définis les ilots urbains. La planification est réalisée au cas par cas en fonction des projets approuvés, mais avec des restrictions, comme il a été expliqué ci-dessus. Les documents de l'annexe 4, JH-GF-004 du 19.4.1932, document 21, représentent les lots Yaabetz, Kerem Essaoui et le terrain Ragib El Immam, acquis par le 'Keren Kayemet Le 'Israël' qui contribua à l'époque à l'acquisition de terres et à leur commercialisation, (voir chapitre 1) dans une démarche intitulée «Complément de terrains sur le projet Yaabetz»<sup>290</sup>. Il s'agit, en fait, de la création d'un carrefour situé actuellement au croisement de la rue Gordon (marqué sur la carte en tant que rue 99) et de la rue Dizengoff le long duquel se trouvent des terrains qui forment un coin de rue urbain avec un jardinet vers l'arrière (Aujourd'hui le jardin Emile Zola).

En ce qui concerne les deux parcelles du domaine d'El Essaoui, il semble d'après le plan qu'elles aient été la propriété des héritiers de la famille. Le plan illustre le développement apparemment organique mais bien programmé de l'assemblage des parcelles dans le puzzle urbain, qui semble fortuit (voir les rues sans issue et les terrains construits à côté de champs abandonnés, etc.). Cependant, il s'agit d'emplacements qui deviennent par la suite le jardin Hissin et le jardin Zvi Herman Shapira (voir JHGF-005, 1932, plan n° 20). Il en est de même pour le plan n° 6 – qui a pu voir le jour grâce à l'appropriation des terrains de Ragib El Imam Raliani ainsi que du verger de D. Weimann par le Keren Kayemet L'Israël. Ces parcelles ont été utilisées pour parachever l'aménagement des terrains dans le quartier Hashikhemim et le long de « la route du Nord »<sup>291</sup>.

---

<sup>290</sup> Ibid.

<sup>291</sup> Voir annexes, plan n° 6, 6.6.1932, JH-GF-008 – JH-GF-010 – JH-GF-011 – JH-GF012

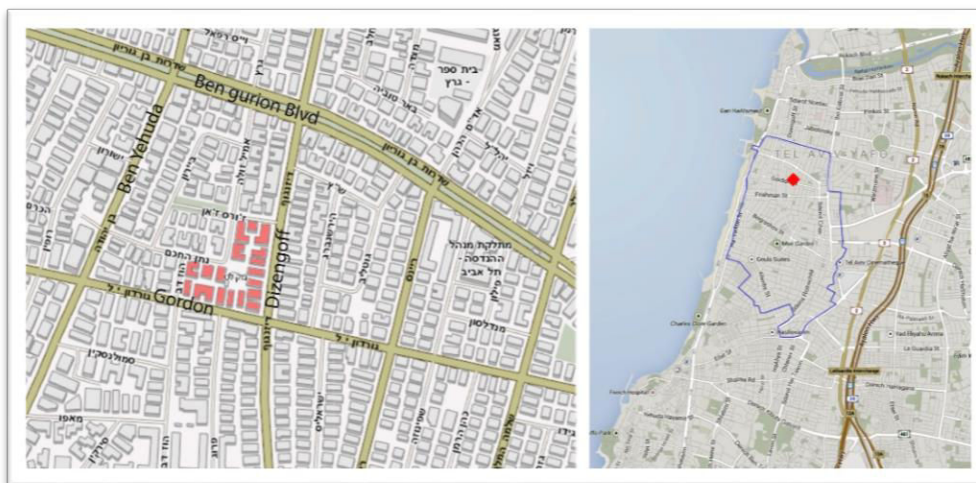


Figure 38: A gauche: domaine d'El Essaoui aujourd'hui, après les constructions des années 30. A droite: Le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

L'aménagement de certaines parties de la ville n'est pas prévu dans le cadre du plan original, pour certaines autres, aucune solution appropriée dans le respect du plan n'a été possible. C'est le cas de la liaison entre les rues Ben-Yéhouda et Dizengoff au Nord, près de la zone de La Foire de l'Orient. Le projet de 1931 ne fait pas cas de la question et a simplement introduit ces deux rues principales dans un complexe local bizarre de rues en diagonale avec un certain flou en ce qui concerne leur direction. Le projet de 1927 (corrigé en 1938) attribue plus d'importance aux extrémités des rues, mais reste encore vague et peu lisible en ce qui concerne leur prolongement. Le plan 23<sup>292</sup> propose une issue pour les rues principales vers un rond-point débouchant sur le Yarkon et conçu comme un espace net et soigné qui convient à une ville qui ne se voit pas encore prolongée au-delà du Yarkon. La complexité du problème est illustrée dans le plan 31 qui propose une grande zone d'habitation délimitée à l'extrémité Nord de la rue Ben Yéhouda, définie comme « quartier destiné au service public ». Le projet raccourcit la rue Ben Yéhouda et la ramifie en deux petites rues secondaires avec une tranchée architecturale entre les bâtiments pour créer une perspective urbaine vers la zone d'habitation, une manière quelque peu bizarre de terminer le cours d'un axe urbain principal<sup>293</sup>. Cette question de la géographie de la ville

<sup>292</sup> Voir annexes, B/C/H-014A, 23.8.1932

<sup>293</sup> Voir annexes JH-GF-016, 19.12.1932, voir également JHPG-025, 1947

à son extrémité Nord se pose de la même façon dans le cas de la circonscription du port et de la Foire de l'Orient qui jouent le rôle d'octroi marquant les limites de la ville.

Le plan 52 envisage le raccordement du prolongement des rues Dizengoff et Ben-Yéhoua à un pont qui traverse la rivière Ha'Yarkon et se poursuit par une route qui contourne le stade urbain à l'Est et à l'Ouest, imaginant même éventuellement un passage souterrain.<sup>294</sup> Le plan 49 propose la pérennité des pavillons du Parc des expositions et des constructions le long du port<sup>295</sup>. Le plan 96 supprime carrément l'espace de la Foire de l'Orient pour y créer à la place un réseau de routes formant une péninsule urbaine aboutissant à une route en demi-lune qui revient vers la ville et ouvre une perspective sur la mer en direction du Nord-Ouest<sup>296</sup> sur le plan 191 (1947).

La partie Est de la structure le long de la rivière Ha'Yarkon ne reçoit pas dans les plans le traitement qu'elle mérite (Frankel 1928, la carte de la ville 1931, le plan 58), soit en raison de l'emplacement des abattoirs et de la colline, soit simplement par négligence parce que les planificateurs n'imaginaient que la ville atteigne un jour ces frontières géographiques.

---

<sup>294</sup> Voir annexes JHPB-014

<sup>295</sup> Voir annexes JHSC-011, voir également le projet d'une politique d'utilisation pour les pavillons (JHPB-009)

<sup>296</sup> JHPB-021





Figure 39: La planification de la ville moderne sur les terrains en voie d'acquisition. Le plan de l'immeuble urbain n° 21, 19.6.1932, 1 :1000, le département technique de la mairie de Tel Aviv, voir annexe 4. Source : Archives AJH, document JHGF 004

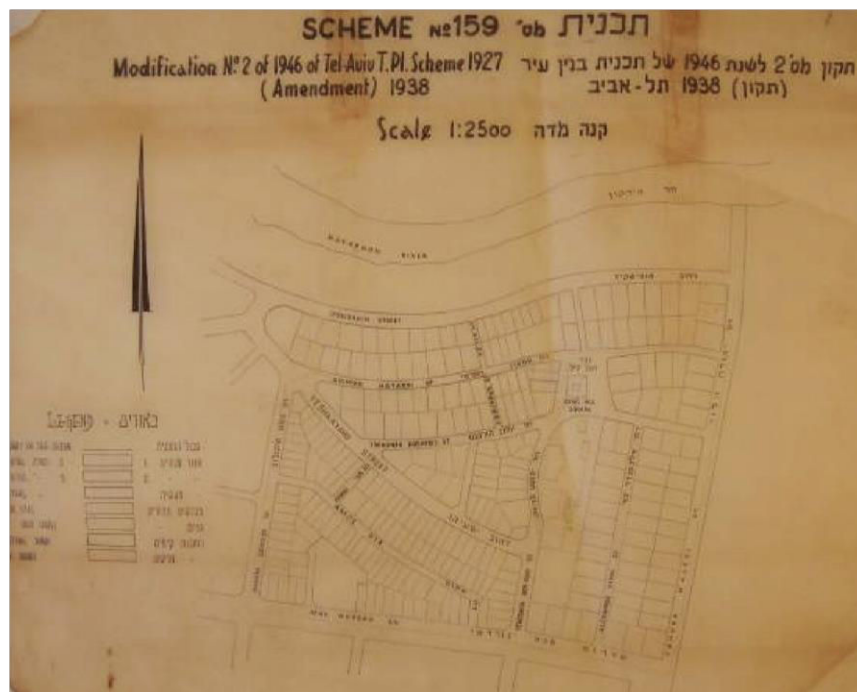


Figure 40: Plan proposé 159, l'extrémité nord-est du projet Geddes, la perte de la structure caractéristique de la Ville Blanche. Source : Archives AJH



C'est en 1946 seulement que le plan de la construction de la Ville Blanche est achevé<sup>297</sup>. La zone résidentielle s'étend vers l'est du côté de l'avenue Rothschild et traverse la rue Yéhouda Halévy, qui constitue d'après le plan, la frontière de tous les projets approuvés pour le centre-ville. Dans le projet Geddes et dans celui de 1931 figure une route existante tracée dans la zone des terrains de la Colonie Allemande « Saron », qui menait probablement au cimetière. Étant donné que cette route ne s'imbrique pas dans un projet urbain défini, elle a été effacée et à sa place sont tracées les futures voies en réseau qui se rejoignent en un point privilégié qui marque le point de départ de la route de Petah-Tikva sous la forme d'un carrefour d'envergure d'où se dégagent 6 routes, l'emplacement de l'actuel « Carrefour Maariv ». L'immeuble légendaire « Beit Mapay », siège du parti au pouvoir, qui a tenu un rôle emblématique dans les années 20, construit par le gouvernement mandataire, se distingue remarquablement par son abandon<sup>298</sup>. (Voir aussi le plan n° 33, proposition de prolongation vers l'Est des rues Mazeh et Nahmani dans ce qui semble être une esquisse pour un projet de « Logement de Travailleurs » d'Arié Sharon, marqué n° 6<sup>299</sup>).

L'ensemble urbain actuel – Zamenhof - Shlomo Hamelekh situé à l'angle Sud-Ouest, qui faisait partie du quartier intitulé « Centre de Tel-Aviv », sur le terrain des héritiers de la famille Suan et du quartier « Camélia », est programmé dans le projet n° 37. D'un point de vue rétrospectif, ce pâté de maisons subit de nombreuses modifications. À l'origine, d'après le projet de Frankel, il s'agissait de créer une place en forme de demi-lune sur l'emplacement actuel de la place Masaryk, plus exactement dans sa partie Sud. Cette idée avait une certaine logique étant donné que c'est là que finit la rue Shlomo Hamelekh qui constitue un axe Nord Sud indispensable.

Mais les plans de 1931 et 1938 l'effacent, à juste titre. Le langage urbain proposé est totalement étranger au nouveau terrain sec de Tel Aviv, et cette modification entraîne une distorsion de l'îlot Zamenhof. En même temps, ce plan ne parvient pas à mettre en œuvre le dispositif de Geddes qui propose l'intégration d'espaces verts ou de lieux publics, et, au lieu de cela, se contente

---

<sup>297</sup> Voir annexes, JH-GF-020

<sup>298</sup> Voir annexes, plan 30, JH-GF-015A, JH-GF-015B, JH-GF-015C, 24.11.1933

<sup>299</sup> JH-GF-017

d'être un simple îlot d'habitation. Encore une occasion manquée de réaliser les idées de Geddes au cœur de la Ville Blanche<sup>300</sup> !

La structure de jonction de la vieille ville à la ville moderne, qui se trouve sur la ligne frontalière entre le plan 44 et la limite Sud du projet de 1938 (plan 58) crée une aire de transition entre une géométrie de plusieurs plans et un plan cohérent. L'axe qui relie le côté Ouest de la place de la Culture à la mer marque le début de la ville nouvelle. Les zones d'habitation proposées sur le terrain de Hinaoui se caractérisent par une typologie de construction autour d'une cour intérieure. Petit à petit, le terrain tout entier sera acquis au profit d'une des plus grandes entreprises de la ville – le centre commercial « Dizengoff Center ». Le terrain situé à l'Ouest servira à la construction d'immeubles destinés à reloger les personnes évacuées du quartier, à titre d'indemnisation<sup>301</sup>.

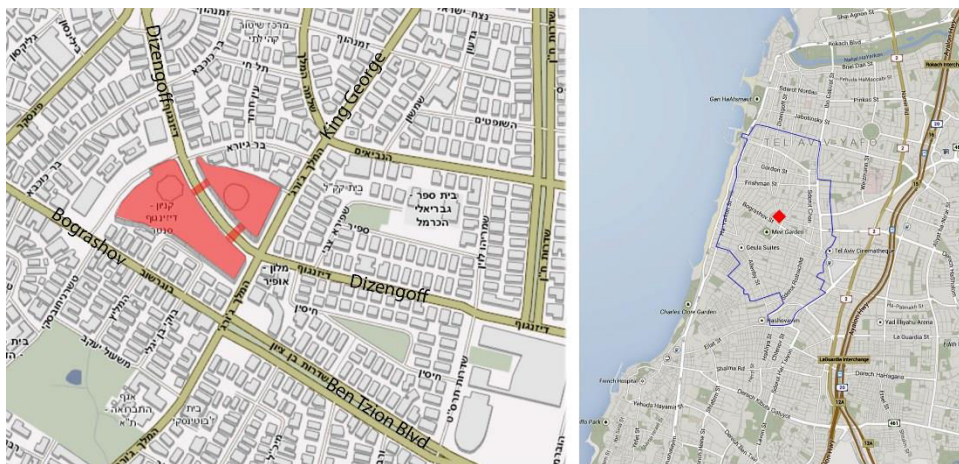


Figure 41: Localisation du centre commercial 'Dizengoff Center' sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

Le quartier du marché de Basel et son voisinage immédiat interprète une version fidèle et harmonieuse de l'esprit de Geddes. Le projet propose de développer autour d'une place centrale, la place du marché existant, une zone commerciale marquée comme telle dans le plan 55. Cette définition trouve son expression dans une construction citadine plus dense comprenant des immeubles résidentiels avec des rez-de-chaussée commerciaux autour d'un grand espace

<sup>300</sup> Voir annexes, JH-GF-018

<sup>301</sup> Berger, 1998. Voir également annexes, JH-GF-019

urbain vide, autour duquel s'élèvent d'autres îlots du type Geddes. A l'Est, un ensemble situé rue Jéricho symbolise parfaitement le concept mythique de Geddes, dans un mouvement de girouette. Au Sud, un autre îlot de type Geddes prend place.

Il comprend quatre zones d'habitation réparties autour d'un jardin tout en longueur et deux autres ensembles Geddes plus au Sud, qui semblent en voie de formation. Il n'y a pas grand-chose de commun entre le projet proposé (plan 61) et les plans précédents<sup>302</sup>. La partie Sud de l'îlot de la rue Jéricho comprend la parcelle rachetée à « El Massoudia ». Il s'agit du village arabe de Soumeil dont le centre se situe sur la colline de calcaire à l'Est du quartier, à l'angle Nord-Est du carrefour des rues, actuellement nommées Ben-Gvirol et Arlozorov<sup>303</sup>. Ce village, qui comptait environ 600 personnes en 1947 (Druyanow, 1936), a été rebaptisé « Semel » -qui signifie « symbole » en hébreu-, par la mairie de Tel Aviv. Tout un symbole en effet quand il s'agit de prévoir l'intégration de ce territoire au futur quartier<sup>304</sup>. Une autre suggestion de rectification et d'amélioration de cet îlot propose l'élargissement des rues intérieures et la redéfinition de l'espace central. Ces propositions apparaissent dans le projet 571 de 1958 que l'on peut consulter. Le projet témoigne d'une fidélité de l'élaboration et de l'adaptation au concept de Geddes, même aux étapes tardives du processus de réalisation. La présence de l'esprit du maître s'exprime clairement dans le travail de construction de la ville à cette étape<sup>305</sup>. Par contre, le processus d'effacement des textures urbaines de style arabe se révèle tout aussi

---

<sup>302</sup> Voir annexes, JH-GF-024, 11.10.1939, Voir également un projet ultérieur en annexes, JH-GF-021 à 1945

<sup>303</sup> Le village arabe de Soumeil figure dans le projet de Geddes, sous forme de tache noire en forme de feuille allongée à l'est de la limite orientale du quartier, face à l'axe appelé aujourd'hui rue Arlozorov. Bien qu'il se soit donné la peine de la noter, Geddes n'a tenu aucun compte de la présence du village et de son intégration future dans le tissu urbain. Mieux encore, le mode de marquage ne fait qu'accentuer son exclusion du projet. A partir de là, les cartes de Frankel en 1931 et celle du projet de 1938 ne le mentionne déjà plus bien que d'un point de vue chronologique, ce village a vu sa population accroître de 500% à partir du début du siècle jusqu'à son abandon par ses habitants. Il existe une controverse entre les chercheurs concernant la question de savoir si cet accroissement était naturel, équivalent à la croissance moyenne des autres villages en Palestine, ou s'il provenait d'une augmentation des habitants en raison d'une immigration venue d'Égypte (Druyanov, 1936).

<sup>304</sup> Voir annexes, document JH-GF-025

<sup>305</sup> Voir annexes, document JH-GF-028

explicitement au Sud de la ville. Bien que cette étude ne s'intéresse pas particulièrement à cette question, elle peut être consultée pour en savoir davantage sur le processus sous-jacent, par l'étude de la mise en œuvre de l'outil de planification évoqué ici. A ce sujet, le projet de démolition du site arabe Saknet Hader, intitulé « projet de reconstruction du quartier «Saknet Hader» (Les guillemets ne figurent pas dans le document original) peut également être consulté. Sur la carte dessinée par Frankel, ce territoire est laissé vide sans aucune marque de parcelles ou de délimitation du tissu urbain existant. L'espace vide est tout simplement laissé à l'interprétation du planificateur. Il en est de même pour le plan 44 du Sud de la ville approuvé en novembre 1937<sup>306</sup>. Le plan détaillé 110, nommé « Parcelles du territoire de Messieurs Kapp&Border», qui contrairement à ce qui est noté dans le projet de Geddes, propose de prolonger la rue Yéhouda Halévy, actuellement la rue Ibn Gvirol, en droite ligne vers le Nord en traversant le village de Soumeil dont une partie est vouée à la démolition. En fait, la construction de ce carrefour, ajouté à la rue Arlozorov qui traverse le village en son milieu, entraîne la fragmentation de ce dernier de telle façon que ne subsiste plus à cette époque que sa partie Nord-est, destinée elle- aussi à la démolition finale et à la disparition ; sur l'emplacement de ses derniers vestiges s'élèvent des tours, dans le cadre du programme « Semel ».

L'étalement de la ville vers le Nord entraîne dès cette étape (23.11.1941) des modifications locales de la typologie de la construction urbaine. Il s'agit à ce moment-là de changements encore mineurs et localement restreints, mais ils constituent déjà un type de mutation dont la motivation exige un examen plus approfondi. Le plan 67 propose un changement des constructions Geddes à la jonction des rues Sokolov, Yeshayahou et Yehezkel. D'après la cartographie, il existe déjà dans ce secteur une construction exécutée d'après les règles de l'art du dispositif classique de Geddes. Le changement proposé consiste en l'élargissement de l'échelle de l'îlot: les bâtiments isolés sont réunis en forme de barre qui entoure le centre de l'îlot, selon une ligne plus proche de la rue. Cela signifie qu'il s'agit de séparer les bâtiments en groupes de deux reliés entre eux. La cause en était peut-être que les terrains se sont avérés trop petits pour

---

<sup>306</sup> JH-GF-006

permettre l'édification de résidences plus vastes. Dans tous les cas, il semble que ce changement soit le résultat d'un consensus municipal concernant toute la zone située au Nord du boulevard Nordau (voir annexes, document JH-GF-026). (Pour un autre exemple de cette tendance voir le projet 698, correction de l'îlot de Geddes de la rue Rahel – Beer-Tuvia. La géométrie irrégulière de la rue parallèle à l'avenue KKL, qui s'arrondit pour compléter l'anneau du boulevard allant jusqu'à la mer. Il en découle que la liaison entre la rue Beer Tuvia et la géométrie orthogonale de la rue Dizengoff imposent qu'un des terrains à construire soit triangulaire. Une partie des problèmes soulevés par le plan n'a probablement été découverte qu'au cours de la réalisation du projet, à savoir lors de la préparation des plans détaillés pour la construction, rendant nécessaire une correction ponctuelle. Le projet propose la jonction d'une rue piétonne à la rue commerciale Dizengoff, correspondant tout à fait à l'esprit du projet Geddes<sup>307</sup>.

### **Constructions publiques dans la Ville Blanche**

La croissance rapide de la population au début des années 30 nécessite de trouver des solutions de logements rapides ainsi qu'une construction publique massive pour répondre aux besoins. La planification imposait l'attribution de nouveaux terrains et la création d'écoles, de maternelles, de dispensaires, bibliothèques, hôpitaux, synagogues, et ainsi de suite. Parallèlement, il s'agissait d'adapter les réponses aux besoins nés d'une densité accrue de la population qui continue à se développer en hauteur, et d'améliorer la qualité des services municipaux<sup>308</sup>. La préparation des plans détaillés s'avère nécessaires pour l'amélioration du tissu urbain et l'intégration des institutions de manière optimale.

L'hôpital Assouta, immense projet complexe situé rue Jabotinski, est considéré comme l'une des plus grandes constructions publiques existantes, intégrée à un nouveau tissu urbain, et respectant indiscutablement le caractère de ce dernier et ses proportions. Le terrain d'une superficie d'environ 8 hectares est racheté à des propriétaires résidents du village de Soumeil. Les plans sont confiés à l'architecte Yossef Neufeld qui en achève la construction en décembre 1935.

---

<sup>307</sup> Document JH-GF-032

<sup>308</sup> Voir le rapport annuel du Haut Gouverneur de sa Gracieuse Majesté sur la situation en Palestine.

C'est le premier hôpital privé construit en Palestine<sup>309</sup>. Le plan comprend une construction centrale en longueur qui part de la rue principale, la rue Kibboutz Galouyot, aujourd'hui rue Jabotinski, et se termine au cœur de l'îlot de Geddes à la rue Wormisa. Le projet 143, consacrant le terrain à la construction de l'hôpital, modifie radicalement la structure de l'îlot de Geddes tel qu'il figure dans les projets de Frankel, 1931 et 1938, mais maintient l'intégralité des principes du projet<sup>310</sup>. Les documents du projet urbain sont datés d'environ 5 ans après l'achèvement de la construction.

### Traitement des zones 'historiques'

Un nouveau projet d'aménagement de bureaux destinés à la direction et aux cadres de la mairie, à proximité de la rue Allenby dans la partie Sud de la ville est enclenché<sup>311</sup>. La rue Allenby fait l'objet d'un intérêt particulier grâce à son potentiel de développement des nombreux espaces publics encore vide. Elle a aussi le statut d'une rue représentative de la planification urbaine, le grand axe indispensable d'après le modèle européen classique sur lequel s'élève la grande synagogue conçue par l'architecte Yéhouda Meguidovitch. Les premiers éléments de l'ancienne structure de la ville européenne classique éminemment estimée, étaient - semble-t-il - réunis. Tandis que le quartier continue à se développer suivant cette tendance, par la construction d'une grande place avec des colonnades et des arches, dans l'esprit de Brunelleschi qui utilisa ce schéma pour la conception de cette synagogue monumentale<sup>312</sup>, surmonté d'une grande coupole, dans le style de la mosquée ou d'une église grecque<sup>313</sup>.

De nombreux autres projets ponctuels servent à satisfaire les besoins sans cesse grandissants de la ville, à commencer par le développement et l'élargissement de nouvelles zones d'habitation sur des terrains acquis à la suite des événements

---

<sup>309</sup> L'hôpital a été fermé en 2009 pour être transféré dans un nouveau bâtiment à Ramat Ha'hayal au Nord de Tel Aviv. Le bâtiment existant ayant été classé est actuellement en cours de restauration et de transformation en logements, alors qu'une nouvelle tour à côté s'élèvera à son côté.

<sup>310</sup> PB-010, 25.5.1942

<sup>311</sup> Voir annexes, document JH-PB-004, projet 24, 30.6.1932

<sup>312</sup> La synagogue se présente comme un monument évident de la ville en trois dimensions sur la carte de la ville de 1931, avec une série d'environ 22 constructions iconiques ne figurant qu'au Sud du projet Geddes.

<sup>313</sup> Voir annexes, JH-PB-00, plan 57

de 1929<sup>314</sup>, et ensuite par l'ouverture d'un axe principal de circulation qui doit faciliter la liaison avec le Nord de la ville. (Voir le cas de la ligne de chemin de fer historique vers Jérusalem qui traversait la rue Allenby. Celle-ci constitue une sérieuse entrave à la circulation du fait de sa lenteur, et surtout parce que le passage à niveau se devait de fermer 10 minutes avant et 10 minutes après le passage de chaque train.

L'attitude à l'égard des quartiers du Sud de la ville en générale, et des agencements de la construction arabe en particulier, devient ambivalente au fur et à mesure que la ville nouvelle et moderne se développe vers le Nord<sup>315</sup>. A ce propos, il existe une analogie intéressante entre la bienveillance avec laquelle l'establishment accepte de reconsidérer l'existence des premiers quartiers juifs comme Nevé Zedek et Ahouzat Bait et son approche négative quand il s'agit du quartier El-Manshiyé et des autres villages arabes de ce secteur.

Le quartier El-Manshiyé est situé au Nord de Yafo où il forme une sorte d'antenne se prolongeant le long de la mer jusqu'à la limite municipale, la frontière commune avec le quartier appelé Kerem Hateimananim et la ligne de feu de l'époque des confrontations armées<sup>316</sup>. Le côté oriental du quartier se transforme en marché d'échanges entre la population juive et la population arabe, le « Shouk Ha' Carmel » dont la partie Nord est occupée surtout par des marchands de textiles fabriqués par des Juifs et la partie Sud par des vendeurs de légumes cultivés par les villageois Arabes. Cette tradition non écrite se maintient comme statu quo dans ce marché jusqu'à nos jours. En même temps, la connexion entre Tel Aviv et Yafo se transforme en problème urbain insoluble. Geddes, appelé à l'origine pour résoudre cette question a dû lever les bras au ciel ; de nombreuses tentatives ultérieures n'ont toujours pas abouti. Le projet 190<sup>317</sup>, a tenté de manière ponctuelle de combler l'écart entre deux zones de configurations très différentes. Le quartier du Kerem Hateimananim possède un tracé précis et circulaire, à 30 degrés vers la droite par rapport au tracé par excellence du quartier El Manshiyé<sup>318</sup>. Le projet 1101 constitue une tentative courageuse à grande échelle de mettre de l'ordre dans la connexion entre les

---

<sup>314</sup> Voir le projet de la zone de la ruelle Scheffer et Kalisher, annexes JH-GF-013, plan 16, Oct. 1933

<sup>315</sup> Rodbart, 2005, Marom, 2009

<sup>316</sup> Voir la carte de Tel Aviv lors de la guerre de 1936, Marom 2009, p. 16.

<sup>317</sup> Voir annexes, JH-HF-004

<sup>318</sup> Voir la cartographie des parcelles originales de ElManshiyé entre Hassan Bek et le marché Carmel, comprenant la position et les noms originaux des rues, en annexes, JH-HF-003

deux localités et dans la grande quantité de constructions sauvages qui s'y trouvent. Le projet part de la place centrale de Yafo, la place de l'Horloge, et continue jusqu'à l'embranchement avec la rue Allenby vers la mer. Il comprend également les rues qui coupent vers le bord de mer (voir annexes, JH-HF-005). Une autre tentative de résoudre l'équation de l'embranchement Est de ElManshiyé, est la construction d'une structure qui sépare de fait Yafo de Tel Aviv le long de la ligne de chemin de fer. Le projet 716 a tenté d'affronter le contexte complexe du point de rencontre du quartier Nevé Zedek au Nord, Florentine au Sud, avec la colonie américaine, le village allemand Walhalla et la zone de la gare comprenant l'entreprise Wieland et ses entrepôts<sup>319</sup>, tous situés le long d'un axe urbain délimité par le chemin de fer et par la route historique « la route de Yafo » qui mène à Naplouse en Cisjordanie<sup>320</sup>. En fin de compte, un plan de gel général des projets de ce quartier fait l'objet d'une longue préparation à la mairie, ce qui enclenche un début de processus de sa disparition<sup>321</sup>. Le sort réservé au quartier Nevé Zedek reste également controversé pendant longtemps. Le jeune maire de Tel-Aviv, Israël Rokah, élu en 1932, rêve en effet de transformer Tel-Aviv en une ville moderne et d'effacer les anciens quartiers. Sur la recommandation de l'architecte de la ville, Schifman, qui depuis sa visite en juillet 1937 à Paris à l'Exposition Internationale de la Construction et de l'Habitat<sup>322</sup>, avait adopté les idées de Le Corbusier, telles que formulées à la Cité Radieuse de Marseille, selon lesquelles il fallait démolir les textures anciennes dans les villes en général et à Paris en particulier. Au début des années 30 existaient encore des projets d'amélioration des quartiers et des rues<sup>323</sup>. Mais le marquage du quartier pour sa démolition apparaît déjà dans le projet 44 du Sud de la ville où Nevé Zedek et Kerem Hateimanim ont été marqués comme territoires voués à la démolition. Avec l'entrée en fonction d'Aaron Horowitz comme conseiller à la préparation du plan général pour Tel Aviv,<sup>324</sup> celui-ci,

---

<sup>319</sup> Actuellement le domaine a été conservé et transformé en lieu de loisir et de commerce entretenu par la mairie de Tel Aviv Yafo.

<sup>320</sup> Voir annexes, JH-HF-001

<sup>321</sup> Voir annexes, JH-HF-007, plan 675a

<sup>322</sup> Marom 2009, p. 94, 102-103

<sup>323</sup> Voir annexes, JH-HF-002, 8.4.193738 Une des manières classiques de suppression de quartiers de ce type est de le recouvrir d'un réseau routier, voir le brouillon du projet 38 de la mairie qui n'a jamais été accordé 'La reconstruction des vieux quartiers', annexes, JH-HF-009.

<sup>324</sup> Voir chapitre 3



comme de nombreux urbanistes dans les capitales à travers le monde après la seconde guerre mondiale, se met à parler de «quartiers pauvres» comme d'un problème à résoudre rapidement. Ceux-ci constituent, selon lui « des nids de délinquance juvénile et de criminalité adulte »<sup>325</sup>. La décision de gel de toute altération dans ce quartier n'est promulguée que le 3.7.1975. Cette démarche devait donner le temps nécessaire à une nouvelle réflexion pour permettre de découvrir la meilleure solution de rénovation de ce quartier. Dans la réalité, le décret de gel provisoire de tout changement s'est transformé en plan de sauvetage du quartier.

Il apparaît que le besoin légitime d'ouvrir des voies vers le Nord de la ville atteint parfois les sommets de l'absurde sur le plan urbanistique. L'idée de prolonger la rue Herzl jusqu'à la mer et la démolition, pour ce faire, du lycée Herzliyya est formulée dès 1932. Outre cette démolition, le projet comprend l'élargissement de la rue Yaabetz vers la mer<sup>326</sup>. La correspondance géométrique totale entre la largeur de la voie et l'îlot central du lycée Herzliyya (voir Ibid.) suscite une certaine perplexité quant aux intentions de la planification quand est considérée la possibilité de percer un passage à travers le bâtiment. Le projet 45 de septembre 1939, portant le titre étonnant de « Plan pour le développement du terrain du lycée »<sup>327</sup> poursuit la même perspective de prolongement de la rue Herzl vers l'Ouest, sauf que, cette fois-ci, au lieu de mener l'axe vers une voie du même ordre de grandeur descendant vers la mer, le projet de circulation mène vers une petite ruelle étroite, la rue Yaabetz, située au cœur même de la texture historique compacte.

Le projet 322 qui a finalement été approuvé par l'Autorité Locale et par le Gouvernement, prévoyait dans ses premières versions la démolition du lycée Herzliyya et cinq constructions le long du tracé de la rue Montefiore<sup>328</sup>. Mais, dans la version définitive approuvée, toute trace du bâtiment est effacée et à la place a été dessiné un projet mégalomane de méga-construction dominant le quartier, une tour<sup>329</sup> de 26 étages au-dessus d'un étage de boutiques<sup>330</sup>.

---

<sup>325</sup> Aaron Horowitz, 'Quelle sera l'image de Tel Aviv', p. 12, dans : Marom, 2009.

<sup>326</sup> Voir annexes, JH-PB-006

<sup>327</sup> Voir annexes, JH-PB-002

<sup>328</sup> Voir annexes, JH-PB-018

<sup>329</sup> Voir le plan 322 approuvé sur le site de la Direction des Biens Immobiliers d'Israël : (<http://www.mmi.gov.il/lturTabotData/tabot/telmer/5005520.pdf>)

<sup>330</sup> Voir chapitre 3 « Méga-Constructions »

La Tel Aviv moderne n'adopte pas la tradition urbaine de succession de ronds-points. Le plan d'urbanisme prévoit un dispositif typologique d'un nouveau genre, l'îlot urbain, dont le centre constitue une alternative à la place européenne classique. Deux places urbaines, proposées par Geddes, l'octogone de la place Dizengoff et le centre culturel qui n'a pas encore été traduit en dispositions concrètes d'espaces, constituent des exceptions dans cette conception. Leur fonction était, du fait de leur symbolique et de la fonction culturelle collective, plus rationnelle qu'un point d'ancrage dans une vision cognitive de l'espace urbain<sup>331</sup>. En même temps, les suites de ronds-points de la ville ancienne constituaient un moyen de liaison opératif entre les diverses structures urbaines, une sorte de réseau spatial permettant aux divers systèmes de s'y connecter. A ce propos il semble que le lien symbolique fort entre la représentation de la ville ancienne jusqu'aux années 20, et la ville moderne, réside dans l'ensemble des relations entre la place du «29 novembre» connue sous le nom de place Moghrabi, et la place Dizengoff, la mieux identifiée avec la ville moderne. Ce lien s'effectue pratiquement grâce à un axe secondaire, la rue Pinsker, dont la capacité d'adaptation urbaine nécessaire à la solution du problème de liaison entre ces deux systèmes<sup>332</sup> n'a visiblement pas été exploitée. Bien que le projet Geddes mette l'accent sur les axes menant à la mer, il n'a pas fourni les indications d'aménagements du territoire qui relie l'extrémité de l'axe à la bande côtière. Celles-ci sont apparues dans le plan de Frankel sous forme d'un espace situé tout au bout du boulevard Keren Kayemet Le 'Israël, sur la mer. Cette aire a été transformée en place piétonne dans les années 70 et s'appelle Place Atarim.

---

<sup>331</sup> Telle qu'elle s'exprime dans la proposition de Kauffmann pour Tel Aviv dans « Le projet de Jaffa Tel Aviv » 1922 – Weil 2008 p. 84

<sup>332</sup> Il faut rappeler dans ce contexte l'œuvre du Baron Haussmann, préfet de l'Ile de France, dans Paris dans les années 50-60 du 19<sup>ème</sup> siècle pour relier entre elles les diverses textures urbaines, par la création d'axes et de places. Bien que l'objectif de ces opérations soit attribué à une stratégie militaire, il semble que l'efficacité de la conception ait été prouvée au vu du bon fonctionnement de la ville. Sur les tentatives de son élargissement pour améliorer les axes principaux, voir chapitre 2.

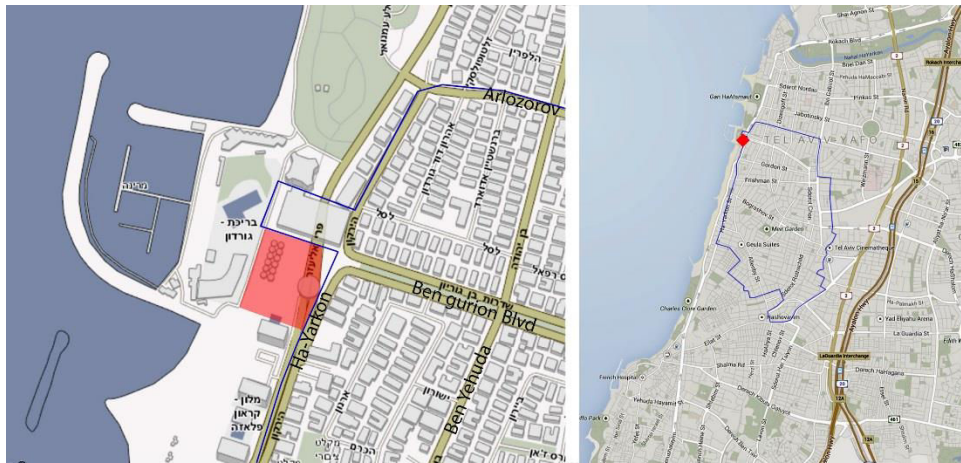


Figure 42: A gauche: La place Atarim aujourd'hui, A droite: Le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

Sur la carte de la ville de 1931 elle apparaît comme l'extrémité de l'axe qui sort de la place de la Culture – au croisement des rues Marmorek, du boulevard Ben-Zion et de la rue Bograshov - dans la direction de la mer. Le plan 58 (1938) a exclu la zone de la bande côtière et a, de la sorte, perpétué dans une grande mesure, la rupture non résolue jusqu'à ce jour entre la Ville Blanche et le bord de mer.

L'objectif de développement et de consolidation des places dans le Sud de la ville s'est poursuivi au cours des années 30 et jusqu'aux années 60. Le plan 8 propose un dispositif géométrique triangulaire, représentant l'ouverture de la perspective située au bout de l'axe qui lie la place de la Culture au jardin London sur le bord de mer. Développé dans le courant de 1934, ce jardin s'étend sur une falaise, sert de passage de descente vers la mer avec un café sur le côté<sup>333</sup>.

Puis la place Magen David<sup>334</sup> est développée par la jointure du prolongement de la rue Nahalat Benyamin vers cette place et la vieille place des Moshavot<sup>335</sup> qui servait de poste de départ des cavaliers en partance vers les villages en dehors de la ville. Le plan (plan n° 3) propose une réorganisation géométrique de la place et sa connexion avec les rues Allenby, Ha'Hashmal et Ha'avoda<sup>336</sup>.

<sup>333</sup> Voir annexes, JH-PG-002

<sup>334</sup> Voir annexes, JH-PG-006

<sup>335</sup> Colonies juives du 19<sup>ème</sup> siècle

<sup>336</sup> Voir annexes, JH-PG-007

De nombreux architectes se sont penchés sur les rectifications techniques capables de régler la géométrie urbaine, la largeur des routes, l'amélioration des carrefours, etc.<sup>337</sup>

Ce chapitre nous a permis d'examiner la cohérence de la ville au fur et à mesure de son développement. Les difficultés principales auxquelles elle est confrontée viennent principalement de la question de la propriété privée des terrains, du fossé culturel qui sépare la conception sociale de la nouvelle société juive de celle des villages arabes voisins, et de la nécessité d'opérer sans cesse de nouvelles acquisitions de terrain. Le principal pôle d'incohérence réside dans la liaison entre les anciens quartiers et la nouvelle ville, laissant des avenues non abouties et un accès à la mer des plus impraticables.

## 1.4 Cubes d'air et de lumière

### 1.4.1 Le style International dans la « Ville Blanche »

De nombreux jeunes architectes débarquent à Tel-Aviv, tous imprégnés de l'esprit du nouveau modernisme. Il s'agit d'une approche multidisciplinaire définie par le sculpteur Danny Caravan comme : « une conception à la fois sociale, politique, culturelle et formelle »<sup>338</sup>. Caravan, qui dans une grande mesure a formulé les termes du discours architectural de Tel Aviv dans l'historiographie moderne, et extrapolé la signification de ses qualités plastiques, voit dans l'influence du langage formel un système d'abstraction: « Ils ont revisité leurs racines, puis se sont dirigés vers d'autres formes, le cube, la sphère, le cylindre, le cône, le triangle, les dunes, le gravier, l'eau, le ciment, le béton »<sup>339</sup>. Selon lui, l'idéologie du bâtiment et l'enthousiasme qui l'accompagne, offrent également une réponse « au risque de destruction du fascisme qui menace la culture, le progrès et le modernisme »<sup>340</sup>. Le désir de créer une nouvelle

---

<sup>337</sup> Voir les exemples en annexes, documents : plan 34 de la rue Trumpledor, les plans 574, 575 de la rue Yordey Ha'Sira.

<sup>338</sup> Caravan (Danny), *Tel Aviv*, introduction de Metzger-Szmuke, 1994

<sup>339</sup> Sur la fonction du manifeste mentionné dans le façonnement de l'image urbaine de la Ville Blanche, voir : Rotbart, 2005

<sup>340</sup> Ibid.

société, libre de toutes les fioritures du passé et des marques de technologies disparues, mène vers un nouveau langage formel local sur les caractéristiques duquel je m'attarderai ici. Cependant, il semble que son influence dépasse celle de la société et de la forme. En 1931 a lieu à Zurich la rencontre des membres du CIAM. Le groupe, comprend les meilleurs architectes de l'époque dont Le Corbusier, Gropius, Steiger et Moser, et s'occupe de deux questions principales concernant le fonctionnalisme en tant que concept global : le rôle des coutumes dans la planification urbaine (zoning), qui influence le projet urbain dans l'interprétation du plan 58 du projet Geddes. Mais l'influence architecturale directe sur le langage urbain se préoccupe du second thème dont s'est chargé ce groupe, moins connu : la nécessité de l'adaptation architecturale aux conditions d'ensoleillement et l'orientation au soleil dans la construction à bas-prix.

En guise de conclusion, le groupe s'adresse à Cornelis Van Haasteren, l'architecte principal de la planification urbaine d'Amsterdam, depuis 1929.

Haasteren est prié de préparer un certain nombre de recherches analytiques sur le sujet en vue de la prochaine rencontre à Moscou en 1933 sous le titre 'La ville fonctionnelle'<sup>341</sup>. La rencontre suivante n'a pas eu lieu à Moscou, pour des raisons politiques, mais sur un bateau, le S.S Patris en route de Marseille à Athènes, en juillet 1933. Durant la rencontre, qui prend place en présence du premier ministre à l'Ecole Polytechnique d'Athènes, un débat a lieu sur la création de zones fonctionnelles optimales dans divers types d'environnements urbains. En dépit de la fertilité de ce débat, le groupe ne parvient pas à rédiger un manifeste commun, ce qui entraîne des discussions sur le chemin du retour à bord du bateau, et se conclut par une scission donnant lieu à deux manifestes. Le Corbusier et Josef Louis Sert traitent de la ville et des conditions de son développement en se fondant sur la théorie de la Cité Radieuse qui sera publiée par Le Corbusier deux ans plus tard. Le second groupe Ciam publie un manifeste portant sur les seuils de qualité de la construction nécessaires aux zones résidentielles. C'était le forum où étaient traités des sujets tels que l'environnement de l'habitat, la distance des routes principales, les correspondances des transports.

Il semble que deux points du débat aient eu un impact direct sur les processus du développement de l'urbanisme à Tel Aviv :

---

<sup>341</sup> Mumford (Eric), *The CIAM Discourse on Urbanism, 1928-1960*, The MIT press, 2000.

1. L'importance capitale de laisser les rez-de-chaussée inoccupés afin de permettre l'aménagement de jardins, entérinant ainsi la représentation de l'image de l'immeuble entouré de verdure.
2. Le besoin d'une protection maximale contre l'exposition au soleil<sup>342</sup>.

---

<sup>342</sup> Mumford, 2000

## Les adaptations locales du langage architectural

La préoccupation de l'adaptation de la construction aux conditions climatiques constitue un élément principal dans la création architecturale moderne à Tel Aviv. Werner Witkower (1903-1997), né à Berlin, immigre en Terre-d'Israël en 1933 après avoir terminé ses études d'architecture à l'Ecole Supérieure de Technologie de Stuttgart, et après avoir travaillé dans le bureau d'étude de Richard Docker à Berlin. Witkower fait partie de ceux qui ont développé le langage architectural local dans l'esprit du modernisme international initial. Il se situe parmi les architectes modernistes les plus importants qui ont pris part à l'élaboration de Tel Aviv. Lauréat avec Nahum Zelkind du concours lancé pour le projet de construction de la Gare Centrale Routière à Tel Aviv, il a également réalisé le projet. Celui-ci est une excellente illustration du concept fondé sur un principe apparemment simple : Instituer les conditions climatiques les plus favorables sur les quais de la gare routière de la ville. Cette gare est en fait un véritable complexe multiservice au service de la ville, de ses habitants et des habitants du pays entier. Elle dessert les villes et villages de tout le pays.

En 1933 l'Université de Tel Aviv organise une exposition consacrée à cette gare routière. L'université était en effet responsable de la préparation du plan structurel de base de Werner Witkower, qui a aussi planifié plusieurs bâtiments remarquables du campus. Dans le catalogue sous le titre « *La brise fraîche vient de l'Ouest : 65 ans d'architecture* », Uzi Agassi, commissaire de l'exposition et rédacteur de son catalogue, décrit, dans un article portant le titre : « *Climatologie – climat et construction en Palestine* » les débuts de Witkower comme concepteur. Agassi note dans l'introduction de l'article qu'il faut donner une grande importance à la traduction académique qu'a effectuée Witkower pour « adapter la structure architecturale aux conditions climatiques du pays ». Il raconte l'anecdote suivante : Quand Witkower nouvellement arrivé au pays tente d'analyser l'influence du climat méditerranéen estival sur la structure architecturale et sur l'urbanisation, il ne reçoit qu'une seule et même réponse : « La brise vient de l'Ouest ».

Etant donné qu'en 1933 il n'existe pas encore de service météorologique dans le pays, Witkower s'adresse à son ami Julius Simon, un Juif sioniste ami de Herzl « proche du Haut-commissaire » (Ibid.) pour que celui-ci entreprenne de mettre sur pied un service météorologique qui permettrait de développer efficacement

les connaissances climatiques nécessaires au travail architectural et à la construction, mais contribuerait également grandement à « aider l'armée de l'air de sa Majesté » (Ibid.). Witkower se fait assister par un groupe d'experts et mène à bien la création de l'institut et l'ouverture d'un département de climatologie à l'École polytechnique, le « Technion » de Haïfa. Witkower publie de nombreuses recherches sur le sujet et organise des colloques qui concourent à élever la prise de conscience sur ce sujet. Il met l'accent sur le besoin de compréhension de la relation entre les points cardinaux et le mode de disposition des immeubles : d'après lui, par exemple, le côté allongé du bâtiment doit être tourné Nord-Sud. Il planifie également une partie de la bande côtière de Tel Aviv en conformité avec les besoins climatiques.

Le style moderne de la ville se façonne de façon singulière en raison des restrictions de constructions urbaines imposant une série de contraintes dans le cadre desquelles agissent les architectes. L'immeuble résidentiel typique de Tel-Aviv comporte trois étages, est situé sur un terrain dont la surface mesure entre 500 et 700 m<sup>2</sup> avec un recul de 3 mètres de la façade par rapport à la rue et un espace de trois mètres également sur les côtés et à l'arrière entre les bâtiments voisins. L'entrée du bâtiment se fait toujours par la rue directement vers une cage d'escalier ouverte. Le dispositif de contrainte oblige les architectes à faire preuve de créativité en orientant les façades dans la direction adéquate du point de vue climatique, la direction du regard, de la lumière, de l'air, de la végétation etc.

La forte luminosité oblige à trouver des solutions de corniches qui fournissent de l'ombre et permettent des ouvertures plus larges par rapport aux constructions des années 20. La nouvelle technologie du béton armé rend possible des façades plus libres et l'apport d'air et de lumière dans les pièces. Les balcons deviennent également des éléments architecturaux caractéristiques puisqu'ils jouent le rôle d'éléments climatiques qui créent un espace à la fois totalement ouvert sur l'extérieur, le plus souvent jouissant de la circulation d'air qui vient de la mer - la fameuse « brise » - et se présentent aussi comme un espace semi extérieur, ombragé, accueillant les résidents qui peuvent s'y installer les jours chauds. Le balcon sert également la fonction de rafraîchissement de l'air qui s'engouffre à l'intérieur de l'appartement. Cet effet améliore considérablement la qualité de vie des résidents. Ainsi le balcon se transforme en outil culturel où les habitants de la rue se retrouvent dans la soirée à l'extérieur pour diner, discuter, écouter la radio, toutes activités qui créent une ambiance particulièrement conviviale dans la rue.





*Figure 43:* Les quais de la gare centrale d'autobus à Tel Aviv. Architecte Werner Witkower (avec Nahum Zelkind) 1934. Détruit le 2 août 2009. Photo : 1958, source inconnue. Tiré du dossier de documentation du département de la conservation des constructions à la mairie de Tel Aviv – Yafo.



*Figure 44:* Composition libre de volumes, des balcons aérés et des appartements ouvrant plusieurs pièces sur le balcon. Les balcons de la maison Deblitski, 70 rue Ha 'Yarkon, 1934, architecte : Zéev Rechter. Photo : Yitzhak Kelter.

Les rampes des balcons sont façonnées en général en un élément ajouré qui permet aussi le mouvement de l'air vers la maison<sup>343</sup>. Les considérations climatiques et la composition globale rebondissent à leur tour dans la répartition des masses. La conception de la maison comme « instrument de Le Corbusier », l'architecture dynamique d'Erich Mendelssohn et l'influence du développement technologique des moyens de locomotion rapide mis au service de l'homme tels que navires, avions, trains et voitures, renforcent la perception de l'image de la structure en tant qu' « instrument porteur de technologie », qui se doit d'être tout aussi fonctionnel que les autres. Le mode fonctionnel des habitations se manifeste parfois d'une manière quelque peu symbolique par des constructions en forme de bateau ou dans un langage architectural qui est devenu l'un des signes de reconnaissance de Tel Aviv, des compositions combinant des formes cubiques avec des formes arrondies, parfois comme masses ; et parfois dans l'aspect des balcons.

Le langage urbain applique les « Cinq points de l'architecture moderne » publié par Le Corbusier et Pierre Jeanneret (1927) qui résumant de manière systématique les idées des architectes :

1. La construction sur pilotis
2. Le toit terrasse
3. Le plan libre
4. La fenêtre en longueur
5. La façade libre

Ces cinq principes convenaient parfaitement aux conditions climatiques et culturelles de la ville comme suit:

1. **La construction sur pilotis** permet de créer un espace écran entre l'espace intérieur et la rue baignée de soleil. En plus de l'aspect esthétique de la végétation plantée en bas de l'immeuble, cet espace sert de jardin ombragé et aéré. Souvent y sont aménagés des petites fontaines, des bassins à poissons rouges ou des bancs qui transforment le jardin en lieu magique de rencontres entre tous les résidents, et d'où l'on peut observer la rue.

---

<sup>343</sup> Détail typologique des balcons et des composantes de l'architecture moderne de 1930-1948 voir : *'Les caractéristiques du style international'* dans : Metzger-Szmuke, 1994.



*Figure 45:* La combinaison typique d'éléments droits et arrondis – une construction caractéristique de la Ville Blanche. Photo : Jérémie Hoffmann 18.8.2011

2. **Le toit terrasse** (plat) est tout d'abord une grande nouveauté qui se distingue de l'architecture des années 20 aux toitures à tuiles rouges à l'origine du sobriquet de 'ville rouge'. Celle-ci rappelait l'architecture européenne au contexte brumeux de pluie et de neige, totalement étranger aux conditions climatiques de la région. Au-delà de son aspect iconoclaste dans le paysage existant, ce toit plat a l'immense avantage de permettre d'anticiper une élévation future du bâtiment et d'y ajouter des logements en cas de besoin<sup>344</sup>.

3. **Le plan libre** permet de créer un espace intérieur dans lequel de l'air et de la lumière circulent librement sans entraves. A cette étape l'interprétation du plan libre ne se réalise pas encore pleinement comme cela a été montré dans la comparaison de la Villa Savoye avec le Pavillon de Barcelone, en raison des contraintes fonctionnelles, soit la nécessité de loger de 2 à 3 personnes en moyenne par chambre dans chaque appartement<sup>345</sup>.

Mais l'illustration la plus caractéristique du Plan libre se manifeste d'une part dans l'ouverture d'un grand nombre de pièces de l'appartement sur des balcons larges qui permettent une circulation fluide périphérique. D'autre part la mise en place fréquente de larges portes entre les pièces donne une souplesse de circulation intérieure par la possibilité de les laisser ouvertes suivant des angles variés selon les besoins d'hébergement ou d'accueil dans la maison.<sup>346</sup>

**La fenêtre en bandeau** permet l'ouverture maximale à la lumière et à l'air. Elle est parfois intégrée dans une sorte de grande porte-fenêtre qui ouvre sur les balcons, comme au 24 de la rue Gueula. L'élément horizontal met en valeur l'aspect aérien de l'immeuble ou son mouvement intégrant les corniches avec des ouvertures et des niches dans la construction. La fenêtre horizontale typique de la ville se met en place le long de la cage d'escalier. L'objectif est d'obtenir un maximum de lumière dans le bâtiment tout en contournant

---

<sup>344</sup> Voir chapitre 3 ci-dessous

<sup>345</sup> Shavit, 2001

<sup>346</sup> Voir les appartements orientaux dans la maison Angel, 84 Bd. Rothschild, Architecte : Zeev Rechter, 1933



*Figure 46:* Composition de balcons creusés dans la masse générale. Beit Liebling, 21 rue Idelson, architecte : Dov Carmi, 1936. Photo : Jean Baptiste Avril 2009



L'impossibilité d'utiliser le mur écran européen habituel dans la modernité architecturale, pour des raisons climatiques et budgétaires. La fenêtre de la cage d'escalier permet la pénétration de la lumière et une composition combinant l'élément vertical du bâtiment avec les traits horizontaux d'une composition de masse.

4. **La façade libre** se présente comme une composition qui n'est pas organisée suivant un ordre de symétrie ou de répétition. Elle est libre de colonnes et représentent librement les fonctions intérieures de l'édifice.



Figure 47: Les cinq points de Le Corbusier et Jeanneret se retrouvent dans presque chaque construction. Maison Guttesman, 1930, architecte : Richard Kaufmann. Photo : Yitzhak Kelter

### Les matériaux de construction

La pierre de calcaire traditionnelle est remplacée dans les années 20 par des briques de silicate faite d'un mélange de sable et de chaux. Cette pierre est fabriquée dans une manufacture située dans la zone de l'actuelle tour Clal<sup>347</sup>. D'élément porteur de la construction, la brique de silicate est devenue un élément de remplissage dès le début de l'utilisation de la charpente en béton armé. La finition consiste en un enduit de plâtre peint en blanc ou d'une couleur claire. La technologie du plâtrage sur béton se répand grâce à des formations prodiguées par des spécialistes allemands venus pour promouvoir des

---

<sup>347</sup> Voir chapitre 3

techniques nouvelles utilisant des matériaux allemands importés dans le pays dans le cadre d'accords concernant l'indemnisation pour la spoliation de biens de Juifs chassés d'Allemagne par les persécutions.

Quinze espèces de plâtres environ sont utilisés - tous à base de béton gratté, lavé ou frotté, selon la technique nécessaire et l'aspect recherché. Il s'agit d'un mélange de galets de rivières de tailles variées mélangés de béton. La résistance de ces matériaux a fait la preuve, au fil des ans, de leur efficacité. L'importation de matériaux de construction allemands à Tel-Aviv a amplement élargi le spectre des possibilités de choix en y ajoutant des éléments tels que céramique de qualité, verre arrondi pour les portes fenêtres, des appareils sanitaires et des radiateurs pour le chauffage central.

Les planchers sont faits de mosaïques fondues et polies, souvent de couleurs vives et de dessins variés ; elles sont utilisées pour les cages d'escaliers et l'intérieur des appartements ainsi que pour les appuis de fenêtres, les bancs et des accessoires spéciaux<sup>348</sup>.

Dans les années 30 et 40, plus de 4000 nouveaux bâtiments s'élèvent dans le centre-ville. Dans de nombreux cas, le style moderniste n'apparaît que sur la façade avant, comme un décor qui cache derrière lui une architecture misérable et simpliste dans le but de promouvoir la vente ou la location des appartements. C'est le côté « m'as-tu vu » de Tel-Aviv, la face resplendissante de l'éclat international du centre-ville. J'ignore s'il existe des données quantitatives sur ce phénomène, mais il semblerait qu'il soit non négligeable. Dans le jargon des professionnels de la conservation, ce phénomène est désigné par l'expression « la devanture », en particulier lorsqu'il s'agit, comme souvent, d'un modelage de la façade avant avec des matériaux légèrement plus coûteux que ceux utilisés sur les autres façades, deux à trois mètres plus loin. Ces habillages ont permis la conservation d'un bel aspect de la perspective de la rue jouant sur le fait que les façades de côté sont peu visibles.

Le concept architectural de Bauhaus qui s'est implanté à Tel-Aviv au début des années trente plonge ses racines dans une interprétation très directe de ce qui est conçu comme un « style architectural », produit de l'enseignement dispensé à l'école du Bauhaus à Dessau ; celui-ci cependant élabore un mode d'approche artistique et pédagogique, dont les produits n'ont pas d'identité visuelle, mais qui introduit un processus en tant que produit. Walter Gropius a déjà mis le

---

<sup>348</sup> Metzger-Szmuke, 1994.

doigt sur cette erreur d'interprétation en arguant que l'objectif du Bauhaus n'est pas de prêcher pour un « style » ou un autre, mais pour une méthode, une formule ou une mode quelconque qui vont influencer de manière incitative le façonnage<sup>349</sup>.

Le principe directif de l'école du Bauhaus, plutôt que de diffuser l'enseigne d'un mode d'apprentissage ou de réalisation, plaide pour un mode de pensée libre. C'est une méthode d'enseignement non académique qui met l'accent sur l'art et l'étude inhérents au processus de fabrication. L'apprentissage commence par une sorte de lavage de cerveau de l'élève durant son année préparatoire - « le Vorkurs » (Ibid.) pendant laquelle l'étudiant fait table rase des connaissances acquises précédemment, particulièrement pour ceux qui ont étudié dans d'autres académies auparavant. L'intention est de donner à l'étudiant la possibilité de considérer le problème d'une manière fraîche et précise et de trouver les bonnes solutions à partir d'une approche fonctionnelle, en même temps que d'une observation esthétique motivée par un processus de création dans la confrontation avec des problèmes de fonction et de matière.

De ce point de vue, l'on peut considérer l'architecture moderne de Tel Aviv comme le produit d'un processus de pensée intelligible et originale, impliquant des cheminements d'improvisation de solutions fonctionnelles novatrices pour l'époque, même si l'influence du langage esthétique peut être clairement identifié. Car le nouveau langage de l'architecture moderne n'est pas un abandon du style au profit d'un usage plus efficace de l'outil du langage apte à créer un dispositif architectural adapté aux besoins de l'environnement, mais, comme l'a formulé Bruno Zvi<sup>350</sup> dans « Anti Rules » : ... « Il s'agit d'un complexe de codification alternative aux lois des beaux-arts qui donne vie et signification à la nouvelle architecture ».

Dans le contexte de l'architecture de Tel Aviv, formulée par Bruno Zvi dans l'introduction de l'architecte Arié Sharon<sup>349</sup> sous le titre « The old-new adventure », le langage est le produit d'une sorte de confrontation avec son contexte. Il est plus intéressant par son contenu et sa signification et moins par sa forme. Le poète israélien Shaul Tchernikhovsky s'est élégamment exprimé

---

<sup>349</sup> Levin (Mickaël), *Les architectes qui ont introduit le Bauhaus en Israël*, Kav, n° 2, janvier 1981

<sup>350</sup> Zevi, Bruno 'The modern Language of Architecture, Da Capo Press, 1994 <sup>349</sup> Sharon, Arié, *Kibbutz + Bauhaus*, 1976, Kramer Verlag.



sur l'avenir du style architectural de Tel Aviv<sup>351</sup> dans l'un de ses poèmes: « Viendra le jour où nous découvrirons un style de construction ; mais s'il venait vraiment à exister, c'est au son des bombes que l'on apprécierait ! Ce n'est pas de la diaspora qu'il arrivera, et, en dépit des bourgeois, il se développera, et les architectes malgré eux s'y attèleront pour le parfaire; Mais la vie et la réalité seront ses futurs architectes, sous la pression du temps, et les nécessités d'une histoire exigeante, mais pas comme une misérable fantaisie d'architectes serviles de bourgeois spéculateurs et pourvoyeurs de travail par charité. »

L'architecte Sharon traite lui-même de cette question. Quand il prétend que le Bauhaus « n'est pas un concept ni une institution uniforme »<sup>352</sup>, il se réfère probablement aussi à la position adoptée par Mickaël Levin, le commissaire de l'exposition «Ville Blanche » cité plus haut (Tel Aviv, 1984), qui prétend qu'au Bauhaus « Il y avait plusieurs enseignants qui exprimaient chacun une vision du monde différente ».<sup>353</sup>

Sharon lui-même parvient dans ce même article à une description simple et raffinée de la signification de l'architecture moderne dans le climat de la terre d'Israël : « J'ai toujours pensé à ce qu'a dit Le Corbusier à la fin de son périple dans les pays méditerranéens : ici, pas besoin de décoration, même la couleur est superflue, le jeu d'ombre et de lumière y est si dramatique sur les façades des maisons qu'il suffit en soi pour s'exprimer, créer la forme du bâtiment»<sup>354</sup>.

Toutefois « l'introduction à la conception avant-gardiste dans le design, en architecture et en urbanisme »<sup>355</sup> ne s'est pas effectuée uniquement dans une démarche naturelle ou une influence individuelle. En 1932, quand Zéev Rechter revient de Paris, au même moment Arié Sharon débarque lui-aussi après six ans d'études et d'activités au sein du Bauhaus et au bureau de Hans Mayer à Berlin. Les architectes constituent un groupe idéologique connu sous le nom de « Ha'Houg »<sup>356</sup> - Le cercle -, qui se retrouve régulièrement au café Pinati où se réunit la bohème tel-avivienne, au coin des rues Dizengoff et Frishman. D'autres architectes participent au débat, tels que Yossef Noyfeld qui a étudié à Rome

---

<sup>351</sup> Saül Tchernikhovsky 'Un kibboutz s'installe sur la terre', Toute la poésie de S. Tchernikhovsky, p. 817

<sup>352</sup> Grâce à la mesure Yigal Tomarkin interview l'architecte Arié Sharon sur le Bauhaus et le développement de l'architecture dans le pays', Kav n° 2, janvier 1981

<sup>353</sup> Levin, 1981

<sup>354</sup> Tomarkin, 1981

<sup>355</sup> Sharon, 1976, p. 47

<sup>356</sup> Voir ch.1.2

puis travaillé au bureau d'études de Mendelssohn à Berlin, Dov Carmi rentré au pays après des études à Gand<sup>357</sup>, Shmuel Barkaï qui a travaillé au bureau de Le Corbusier, Benjamin Tchelenov, un ancien de l'école des Beaux-arts de Paris, Schiller, Bennet et Yarost issus de l'école allemande, Lindenheim arrivé de New York, Shaab du Technion, Israël Dieker et Julius Pozner qui sont les rédacteurs de la revue du groupe<sup>358</sup>. Leur objectif est de créer un lobby capable d'influencer les décideurs et le public. Ils sont parvenus à s'immiscer à des positions statutaires à « l'Association Nationale des Ingénieurs et des Architectes » et de convaincre ses membres de l'importance de promouvoir des concours, de planifier des édifices publics et des logements sociaux. Ils publient durant deux ans - 1935- 1937- une revue intitulée « La construction au Proche-Orient » ; celle-ci comprend des articles et des débats sur des thèmes contemporains. Il semble cependant que la plus grande réussite du groupe soit son intégration dans les institutions publiques et municipales, avec les encouragements du maire de Tel Aviv de l'époque, Rokah. Ils se battent pour instaurer des standards de construction tout en se confrontant aux restrictions du projet Geddes, adapté à l'époque uniquement à « une Cité-jardin, une banlieue de 40 000 habitants »<sup>357</sup>. Ils parviennent surtout à convaincre les autorités d'autoriser la construction sur pilotis.

Le prochain chapitre traite de la lutte menée par Zéev Rechter en 1933, au cours de la planification de Beit Angel, un immeuble qui devient l'icône principale de l'architecture des débuts de la Tel-Aviv moderne, intégrant de façon manifeste les cinq principes de Le Corbusier à l'architecture locale.

---

<sup>357</sup> L'influence des trois architectes de la Ville Blanche surnommés « les trois bêtes », voir : Hoffmann, 2009.

<sup>358</sup> Voir : Shori Ran, *Zeev Rechter*, Keter, Jerusalem, 1987, p. 19 <sup>357</sup> Shori, 1987



*Figure 48:* Fenêtre en bande horizontale des éléments caractéristiques de l'architecture de la Ville Blanche. Construction typique (37 rue Har Tabor). Photo : Jérémie Hoffmann 2011

Ce bâtiment adapté à la géographie et au climat local, est construit autour d'une cour méditerranéenne au centre de laquelle s'élève un grand arbre qui projette son ombre, tandis que l'air circule au rez-de-chaussée à travers les espaces entre les pilotis sur lesquels repose le bâtiment tourné vers l'Ouest.

Rechter doit se battre longuement avec la mairie pour obtenir son accord pour la construction sur pilotis encore très rare à l'époque, et obtenir que la surface au sol ne soit pas incluse dans le décompte des surfaces obligatoires<sup>359</sup>. Ce combat, soutenu par les membres du groupe Ha'Houg, aboutit à la conception d'un principe qui a modifié aussitôt l'émergence de l'identité de construction typique du Tel Aviv moderne : les immeubles s'élèvent sur des pilotis parce que l'existence de cet espace inférieur convient à la ville à plus d'un titre : Il fournit de l'ombre, il permet une zone de passage entre l'extérieur et l'intérieur, il crée un potentiel de stationnement, d'entrepôts, de jardins de fleurs ou de potagers. C'est un site d'une grande souplesse, un élément important de la capacité d'adaptation de la ville aux étapes de son changement dont le processus a débuté à peine sa construction terminée<sup>360</sup>.

**La maison Angel** comprend des fenêtres en forme de bandes horizontales qui constituent des espaces intermédiaires entre l'extérieur et l'intérieur tant comme éléments indépendants qu'en tant que dispositifs d'entrepôts à usages multiples, ou de systèmes d'ouverture d'un genre différent, ou un espace commode à l'intérieur de l'appartement. L'élément fenêtre est situé à l'angle du bâtiment et recouvre les deux côtés de l'angle, tout en mettant en surbrillance un élément de balcon suspendu au bout du rayon Sud. Au-dessus des trois lignes de balcons, une pergola en béton est posée sur le toit ; celle-ci met en valeur les lignes horizontales et le toit plat. Sur l'emplacement du toit est installée une salle de gymnastique aux côtés d'un jardin. Le bâtiment comprend trois entrées et trois cages d'escalier. Les appartements aux larges portes intérieures permettent de créer une ouverture agréable entre la salle de séjour et un autre espace susceptible de servir comme salle à manger ou chambre d'hôtes ou encore de bureau. Les angles du bâtiment se joignent en déplaçant une masse face à une autre, créant ainsi un coin artificiel qui met en valeur les balcons et les façades

---

<sup>359</sup> Le concept « espace principal » se réfère au total des espaces autorisés à la construction sur un certain terrain, défini en termes de pourcentages du terrain pour chaque étage. Les autres espaces « espaces de service », sont définis comme des espaces autorisés à la construction au-delà de la surface du terrain s'ils sont destinés à desservir les autres terrains.

<sup>360</sup> Voir chapitre 3

aveugles, et souligne la structure géométrique de l'immeuble. Ici et là, un cylindre pénètre dans l'un des angles, ajoutant ainsi à l'ensemble une autre forme géométrique pure.

L'historien Ran Shori prétend que ce style de construction est déterminant dans le fait que Tel-Aviv soit dépourvue de monuments, que bien qu'étant une ville coloniale, elle est «libre de tous les indices caractéristiques d'une province coloniale comme ils existent par exemple sur les constructions publiques et privées à Jérusalem et à Haïfa»<sup>361</sup>.

---

<sup>361</sup> Shori, 1987, p. 21

## 1.5 Conclusions

*« Au cours d'une promenade, un homme longe cette belle demeure ; Il ressent la nostalgie de sa propre maison, un désir de calme, de vie paisible, d'atmosphère bourgeoise familière. Il regrette son foyer, un bon lit, son banc dans le jardin, les bonnes odeurs de la cuisine, du bureau, du tabac et des beaux livres. »*

Hermann Hesse, 1920.

La mise en place d'une infrastructure municipale destinée à promouvoir l'accélération de la croissance de la ville entraîne une déferlante de constructions rapides. Les idées de Kauffmann et de Patrick Geddes sont traduites en plans techniques très élaborés, en une politique de parcelles ordonnée, des modèles d'îlots flexibles, un réseau routier efficace, le tout accompagné de directives précises pour une construction homogène.

Ce chapitre résume le syncrétisme des trois étapes de planification : les idées de Geddes, la mise en place du cadastre par Sheinfeld et Frankel, et les plans techniques détaillés. Ces trois éléments, ensemble et séparément, sont essentiels à l'apothéose qu'est la réussite de la création de cette ville tout entière en moins de vingt ans. Ce processus rend possible la jonction de la théorie avec la pratique, les plans avec la réalité du terrain, la coexistence de populations antérieures avec celles des villages arabes et les colonies allemandes propriétaires de terres agricoles, tout en intégrant de nouveaux groupes de minorités, le tout sous des contraintes politiques exceptionnelles.

Le système permet de conserver l'îlot urbain tout en lui laissant la souplesse nécessaire à une utilisation totalement nouvelle. A l'opposé de ce que l'on entend souvent, l'îlot de Geddes n'est pas conçu à l'aide de caractéristiques définies ; il s'agit plutôt d'un rapport d'idées abstraites à redécouvrir à chaque expérience. Les proportions, le bâtiment, l'espace central, sa taille, et sa relation avec son environnement sont toutes des variables à ré-improviser au cas par cas, mais qui permettent à l'ensemble de préserver une homogénéité globale. Sa souplesse s'intègre facilement au tissu urbain ancien du centre de la ville à la ville moderne dont la géométrie est immuable - l'îlot adaptatif – le tracé de rues intérieures – l'îlot classique, le jardin public et la buvette, l'école et jusqu'à l'îlot démesuré avec ses parkings sur 5 étages – l'îlot spéculatif.

Les processus d'adaptation s'expriment également dans le style, avec l'utilisation de technologies nouvelles capable de gérer la confrontation avec le climat et la

culture locale. C'est la transition d'une construction éclectique comportant des murs porteurs, à une construction basée sur une structure de gros œuvre, des murs avec des ouvertures à la verticale pour préserver la masse maximale de murs, à une construction de murs d'acier et parpaings au coulage de ciment fin, une architecture de béton armé. La nouvelle architecture se base sur les nouvelles capacités technologiques, avec des consoles et des fenêtres sur toute la hauteur des murs. Il est maintenant possible de créer de grands espaces d'habitation, des espaces fluides, des balcons de types divers et des rez-de-chaussée ouverts sous pilotis. Le changement n'est pas seulement technologique, mais adapté aux conditions climatiques difficiles de la ville. L'humidité, le soleil et la réverbération exigent des solutions créatives. Les murs rideaux européens sont remplacés par des fenêtres verticales fines, les petits auvents deviennent plus imposants et abritent plus efficacement du soleil des pièces lumineuses et aérées.

Cette construction permet une intimité nouvelle dans les appartements, une version urbaine du kibboutz, la campagne à la ville, grâce aux jardins. La communication entre voisins se développe par le contact dans la rue, par les balcons.

Le nouveau caractère des unités de logement correspond à l'évolution du style de vie. C'est une transition entre l'appartement aux pièces réparties le long d'un couloir vers des espaces variables en fonction de l'utilisation (les chambres à coucher rapetissent et le salon - salle à manger grandissent). La relation entre les espaces crée des mouvements fluides dans l'appartement. Le projet de création de la ville moderne se reflète dans sa présentation intégrant le pathos à la communion affective. L'acte héroïque de la construction de la ville est basé sur une approche socialiste pour un collectif engagé. La lutte contre le gouvernement étranger passe par l'établissement d'un système scolaire basé sur l'amour du pays où la ville de Tel-Aviv devient une sorte d'allégorie de la réalisation sioniste. La ville est le reflet d'une nation qui retourne dans son pays. Le modernisme sert d'outils aux symboles culturels : l'inauguration retransmise des bâtiments publics modernes est un canalisateur pour renforcer le mythe de la ville moderne sur les sables. Des plans ponctuels sont ajoutés au fil des ans : 76, 1680, 216,348, 341, 314, 55 répondant tous aux besoins changeants de la ville.

En ce qui concerne la construction sur le toit, deux plans essentiels méritent d'être signalés: Le plan A du 25.6.1989 autorise un supplément de 150 m<sup>2</sup> sur le toit, ce qui permet dans les cas où la surface du toit est plus petite que celle

mentionnée, de réaliser une construction sur deux niveaux. Le plan C publié le 21.4.1994 autorise la construction de pièces sur le toit dans des immeubles d'habitation. L'objectif est de permettre aux appartements des étages supérieurs de construire un escalier intérieur pour les relier à une pièce de 23m<sup>2</sup> sur le toit, ce qui permet de créer une suite indépendante. Les instructions du plan comprennent des directives architecturales concernant le mode de raccordement des diverses unités sur le toit (la superficie de 23m<sup>2</sup> s'applique à toute unité de logement située à l'étage inférieur au toit plan), des indications pour la construction de pergolas, les distances de recul de la ligne frontale.

Ainsi s'achève la première étape de la construction de Tel-Aviv, et une nouvelle commence à la création de l'état.



## Chapitre 2: Processus de changements du tissu urbain (1948-1977)

### 2.1 Introduction

#### La fin du mandat Britannique

En février 1947, les Britanniques remettent à l'ONU leur mandat sur la Palestine, et, le 29 novembre, l'Assemblée Générale des Nations Unies adopte la résolution 181 qui prévoit le partage de la Palestine entre un État juif et un État arabe. Mais dès le lendemain du vote, les communautés juives et arabes résidant dans le pays s'affrontent, et, quelques mois plus tard en avril, l'opposition arabe est vaincue. Puis, le 14 mai, le dernier jour du mandat britannique, la création de l'Etat d'Israël est proclamée en tant qu'État juif dans le pays d'Israël.

A Tel-Aviv, c'est la joie et on accueille cette proclamation dans la liesse générale sur la grande place du cinéma Moghrabi, qui porte depuis le nom de Place du 29 novembre. Dans la ville toute entière, sur toutes les places, les débats à l'ONU sont retransmis en direct par les hauts parleurs, mis en place par les journaux locaux<sup>362</sup> ; la population laisse éclater sa joie. En même temps, le Conseil municipal se réunit pour une réunion festive au cours de laquelle le maire de Tel-Aviv, Israël Rokah, prononce un discours solennel. Après un retour historique sur les années d'exil du peuple juif, il déclare qu'il est urgent de se mettre au travail : « Bâtissons maintenant notre patrie indépendante »<sup>363</sup>.

L'ouvrage est ardu, car il s'agit aussi de se préparer à accueillir les immigrants que l'on attend en grand nombre « à bras ouverts. » Les habitants de la ville sont conviés à prendre une part active à cette mission « pour édifier le nouveau pays et le défendre »<sup>364</sup>.

Le nouveau programme municipal est ainsi clairement énoncé. La ville qui se construit doit s'appuyer sur un élan nationaliste renouvelé pour passer le mieux possible du Mandat Britannique qui vient de s'achever à

---

<sup>362</sup> Voir *Nouvelles de la Mairie de Tel Aviv*, numéro 6-7 1947

<sup>363</sup> Ibid, p.71

<sup>364</sup> Ibid.

l'indépendance. En premier lieu, il est urgent de procéder à la création de nouvelles institutions pour remplacer l'ancien régime. Mais, si le plan de division stipule que Tel-Aviv fait partie de l'Etat juif, la ville de Jaffa, sa voisine, est déclarée zone démilitarisée et les premiers affrontements ne se font pas attendre. Ils sont tout d'abord désignés sous le nom d'« incidents », des tirs d'armes à feu de tireurs d'élite arabes en provenance de Jaffa sur la population juive, autour du Boulevard Allenby, du Marché Ha' Carmel, au Sud duquel se bâtit une zone tampon, qui en fait marque la frontière. Cette frontière représente à cette époque, outre une ligne de séparation municipale, une ligne de séparation ethnique reflétant bien la différence entre les deux villes, celle de Tel-Aviv, ville nouvelle en construction et celle de Jaffa, une ville coloniale<sup>365</sup>. Le matin du 30 novembre, une bande d'hommes armés venus du village arabe de Kfar Yéhoudia, attaque un véhicule de transport public sur la route de Petah-Tikva à Jérusalem. Six juifs sont assassinés et c'est le début d'une série d'attentats qui débouchent sur la guerre d'indépendance<sup>366</sup>. La zone industrielle à la frontière entre Jaffa et Tel-Aviv continue cependant ses activités, bien qu'au ralenti, car pour la plus grande partie, les activités qui s'y déroulent servent à apporter soutien et aide au front en dehors de la ville<sup>367</sup>. Mais on recrute pour l'effort de guerre, l'activité économique diminue, un marché noir se développe, et en avril 1949, un régime d'austérité est instauré.

Après d'âpres négociations entre les autorités et la municipalité, une commission spécialement formée pour régler cette question présente ses 194 recommandations, ce que relate, le 31 mars 1948, le journal officiel dans un numéro spécial. De nouveaux terrains couvrant 5500 dounam<sup>376</sup>, sont annexés à la ville. Il s'agit principalement de terres sur lesquelles se trouve le « quartier allemand » de Sarona dont les habitants sont expulsés pendant la guerre en Australie ; ces terres se trouvent entre la rivière Ha 'Yarkon au Nord, la Mousrara à l'Est, emplacement où se trouve aujourd'hui le Quartier

---

<sup>365</sup> Voir Golan Arnon: *La guerre d'indépendance et la création de Tel Aviv-Jaffa, changement spatial drastique* dans : *Tel Aviv Jaffa, de la banlieue des jardins à la ville du monde*, auteur : Baruch Kipnis.

<sup>366</sup> Voir Vilany Zeev: *Tel Aviv-Jaffa pendant la guerre d'indépendance*, numéro 1-2, août 1952

<sup>367</sup> Shavit Yaakov : Biger Gideon, *L'histoire de Tel Aviv d'une ville état à la ville état*, p.

Général Militaire et où passe le Boulevard Périphérique Ayalon. La municipalité se propose de construire des immeubles d'habitation sur une surface 1 875 dounam, une zone industrielle, des services publics, un marché, une gare d'autobus, des institutions publiques nationales et municipales. Le Gouvernement Provisoire du nouvel Etat d'Israël est installé dans ce nouveau quartier. Une autre partie de ces terrains sera réservé à la construction d'un quartier destiné au logement de soldats démobilisés, tandis que le quartier Nahalat Yitzhak est intégré bientôt dans la zone de juridiction de la municipalité. De nombreux travaux d'infrastructures majeures y sont prévus et seront réalisés.

La surface de la ville qui, au 1<sup>er</sup> avril 1943, était de 6,3 km<sup>2</sup> double en passant à 14 km<sup>2</sup>, puis atteint en novembre 1943, 22 km<sup>2</sup>. Mais la principale caractéristique de cette phase est que le centre de Tel-Aviv se pare de son identité définitive.

## 2.2 L'image de la ville: Le mythe de la "ville réalisée"

### 2.2.1 Introduction: La fin du mythe premier

Les nouvelles réalisations se multiplient : Construction de nombreux bâtiments publics, dont des établissements scolaires, des jardins d'enfants, des synagogues, un parc moderne d'exposition universelle qui permet de faire connaître au monde les produits fabriqués en Israël. Tout ceci appartient au chapitre héroïque du mythe des chroniques de Tel-Aviv<sup>368</sup> dans lequel la sensation de vision partagée fusionne avec un engagement social collectif d'orientation commune : le rêve sioniste-urbain se réalise dans la première Ville Juive créée de toutes pièces. Cette période est écourtée pour de nombreuses raisons, la plus symbolique étant la démolition du lycée Herzlia suivie par la construction en 1965 de la tour « la plus élevée du Moyen Orient » dans le centre de Tel-Aviv. Ainsi l'ère « de l'Américanisation de Tel-Aviv » est-elle inaugurée<sup>369</sup>.

La seconde période mythique de la ville se poursuit jusqu'en 1980 et se caractérise par un changement fondamental du quotidien des habitants de la ville. Autant ceux-ci avaient-ils coopéré jusque-là à la réalisation de l'objectif national, autant commencent-ils maintenant à rechercher une meilleure qualité de vie pour eux-mêmes. Rechercher le bien-être est désormais permis<sup>370</sup>. Le centre de la ville se transforme grandement grâce à des projets d'urbanisme de grande envergure. La nouvelle tendance est alors de « concrétiser sa propre vision »<sup>371</sup>. L'interprétation de cette tendance se traduit par des tentatives de ressembler à d'autres grandes villes. Apparaissent ainsi des centres commerciaux, des passages, des cafés, une

---

<sup>368</sup> L'ordre chronologique et la mythologie urbaine se basent sur les recherches approfondies des mythes urbains de Tel Aviv de sa fondation à nos jours dans l'ouvrage de M. Azaryahou: *The real city, a historical mythography*, 2005.

<sup>369</sup> Un livre portant ce titre vient d'être publié par Y. Klein, de l'Académie des Arts Betzalel qui s'attache à présenter l'hypothèse selon laquelle ce changement social constitue un argument fondamental pour l'étude de l'ensemble des circonstances qui ont entouré cette démolition.

<sup>370</sup> Azaryahou, 2005

<sup>371</sup> Idem

promenade au bord de la mer sur le modèle de la Riviera. Tout ceci est en accord avec l'image d'une ville qui réussit, une ville « moderne ».

Finis les petits immeubles d'habitation, il faut maintenant de grands immeubles, des masses de béton inspirées par Le Corbusier dans leur interprétation locale, une architecture agressive, militaire qui reflète dans une grande mesure la période d'euphorie nationale<sup>372</sup>. Tout terrain vague inoccupé devient une opportunité immobilière alléchante. Apparaissent des projets de vastes places et de grands axes de circulation qui traversent la ville. Mais, pour la plupart, ces projets restent au stade d'intention sans se concrétiser. Il en ira de même pour le projet visant à transformer le bord de mer en centre d'affaires national avec des bâtiments élevés. Toutefois, des bâtiments monumentaux sont érigés, la municipalité, le palais de la culture, le siège du syndicat des travailleurs - surnommée « le kremlin »-, et une place centrale qui est très vite devenue la place nationale « Place des rois d'Israël », la grand place de la ville qui s'étend sur l'esplanade de la mairie. Cette même place deviendra la scène de toutes les célébrations nationales, manifestations, commémorations de tous les jours de deuil. Deux événements majeurs vont encore contribuer à changer le cours des choses : en 1973, éclate la guerre de Kippour et en 1977 le parti du Likoud arrive au pouvoir.

### **L'image du futur : la « Ville Mondiale »**

Vers la fin de la première ère moderniste de la ville, ou selon les critères de son évolution historico-culturelle, vers la fin du mandat britannique, à la veille de la création d'un état autonome, l'image de Tel-Aviv commence à se modifier et, de ce fait, son statut également. Si l'on paraphrase les propos de David Ben Gourion, d'une ville-état elle devient une ville dans un état<sup>373</sup> ; En effet, les priorités du nouveau Président de l'Etat ne favorisent pas la Grande Ville Juive, mais il prône plutôt, comme stratégie nationale le peuplement des territoires périphériques, ce qu'il nomme « *La Conquête du Désert* » ; il considère que l'extension rapide de Tel-Aviv, au cours de la

---

<sup>372</sup> Rodbart, 2009

<sup>373</sup> Shavit, 2007, p. 13-14

cinquième vague d'immigration, pose un problème au niveau national car cette ville concentre environ vingt pour cent de la population du pays.

*La Conquête du Désert* est également le titre d'une exposition internationale qui a lieu au Palais des Nations à Jérusalem du 14 au 22 septembre 1948 à l'initiative et, avec le financement, de l'Etat. L'exposition veut promouvoir une éthique nationale de construction dans le Néguev désertique et en même temps renforcer le statut de Jérusalem, aussi bien en tant que capitale légitime de l'Etat d'Israël<sup>374</sup>, qu'en tant que nouvelle capitale culturelle de l'Etat. La promotion de l'agenda du Retour à la Terre passe par une tentative de recours à l'UNESCO, et attache à cette époque un intérêt particulier à ce sujet au plan mondial<sup>375</sup>. Pour cette exposition, concurrente de la Foire du Levant de Tel-Aviv, des pavillons de différents pays sont installés<sup>376</sup>.

Cependant, en dépit de la critique nationale à l'égard des dirigeants de la ville, Tel-Aviv se considère à présent plutôt comme une ville occidentale que comme un acteur clé de l'entreprise nationale du Retour à la terre, fusse la Terre des ancêtres. Il faut rappeler ici la vision stratégique de Ben-Gourion qui focalisait sur la nécessité de disperser les zones de peuplement le plus largement possible, aussi bien le long des frontières que dans le désert. Il ne faut cependant pas imaginer que la ville effectue des opérations quelles qu'elles soient pour contrecarrer cette idéologie nationale et empêcher les immigrés de s'installer dans les régions périphériques. Le divorce grandissant entre la position du gouvernement et l'intérêt municipal prendra à la longue le sobriquet de « bulle »<sup>377</sup>.

La fin des années 40 est marquée par un changement de rhétorique ; jusqu'à maintenant, les publications concernant la ville évoquaient un processus qui devait aboutir à une réalisation: « *Un phénomène étonnant... c'est l'unique lieu, où l'on peut voir des Juifs qui travaillent à la sueur de leur front*

---

<sup>374</sup> Décision en contradiction avec la résolution de l'ONU de 1947 selon laquelle, Jérusalem est une zone internationale.

<sup>375</sup> Voir : Dr. Luther Ivans *La guerre de l'Unesco contre le désert*, dans Le catalogue de l'exposition et de la foire des peuples : La conquête du désert. Jérusalem 1954

<sup>376</sup> Pour plus d'information sur l'exposition, voir aussi : *L'exposition la conquête du désert*, l'entrepôt de Gideon Efrat – Archives de textes. [www.gideonefrat.wordpress.com](http://www.gideonefrat.wordpress.com) janvier 2013.

<sup>377</sup> Voir paragraphe 4.2.2

*littéralement ; ils construisent des maisons et des bâtiments publics étonnants, tracent des routes, conduisent des trains et même nettoient les rues... »*<sup>378</sup> (4). Le discours est maintenant celui de la chose accomplie, d'une ville existante et présente, d'une histoire à succès, même si elle s'accompagne de critiques : « *En vous promenant à Tel-Aviv le long de la large avenue Rothschild ou sur la place Tsina Dizengoff avec ses terrasses de cafés sur les trottoirs, les habitants de la ville hébraïque vous demandent : « Tel-Aviv n'est-elle pas une Ville Blanche flamboyante, nouvelle et super moderniste, même si elle a peu à voir avec la beauté de Paris qui a eu le privilège de s'affiner en vieillissant »*<sup>379</sup>.

On peut discerner dans le texte que la ressemblance à Paris se situe dans le regard des habitants, telle qu'exprimé par l'auteur, qui considère encore Tel-Aviv comme une ville nouvelle et *flamboyante* méritant au moins un début de comparaison avec les villes européennes. Elle a déjà été couronnée, représentée comme un miracle, un fait accompli, une réussite. Jorge Garcia Granados, membre de la commission UNESCOP, partisan du partage de la Palestine, décrit ses impressions lors d'une visite en Israël dans un article intitulé *Le miracle des sables*<sup>380</sup>: L'aspiration de la ville à l'extension s'exprime par la plume du maire Simon Rokah, dès la déclaration de l'indépendance, dans plusieurs numéros du journal Yediot Tel-Aviv, de janvier 1949 : *L'extension du territoire juridique de Tel-Aviv, Sarona*, ainsi que *Le rapport de la commission des frontières avec l'extension des frontières de Tel-Aviv*, et dans les éditoriaux des numéros 5 et 6. Cependant le désir de s'agrandir se reflète également dans la vision qu'a Tel-Aviv d'elle-même, le regard porté vers l'Ouest, au-delà de la mer, rêvant de construire un port en eau profonde. Tel-Aviv possède effectivement un port construit lors des affrontements avec la population de Jaffa en mai 1936, mais ce dernier n'est pas opérationnel, et n'est pas conçu comme un port international ; de plus il doit affronter une difficulté de taille, son ensablement constant à déblayer sans relâche ; enfin, il est trop petit pour accueillir de grands navires venant des quatre coins du monde.

---

<sup>378</sup> Brodhurst (Yosef B.), *De la rue de Vienne jusqu'à Jérusalem*, 1936

<sup>379</sup> National Geographic Magazine, octobre, 1946

<sup>380</sup> Extrait du livre *Ainsi est né Israël*

En août 1948, la direction de la société Otzar Mifaley Yam décide, sous la recommandation gouvernementale, de consulter des conseillers et ingénieurs américains à la renommée internationale<sup>381</sup> pour examiner les possibilités de création d'un port en eau profonde. La vision d'une ville cosmopolite se manifeste à travers diverses habitudes locales qui vont de la fréquentation assidue des cafés jusqu'à la représentation de Tel-Aviv durant la guerre d'indépendance comme emblème d'un « *arrière paisible* »<sup>382</sup>. L'idée est immédiatement reprise par la presse, justement en raison de ces cafés bouillonnants de monde<sup>383</sup> qui symboliseraient la dérobade au service combattant – Le seul considéré comme Service Militaire Véritable-, image de « planqués » qui colle aux soldats affectés aux bureaux de l'armée à Tel-Aviv, à Beit Romano. L'idée de la ville de loisirs se renforce avec la transformation de la rue Dizengoff en *Vitrine de luxe principale de Tel-Aviv*<sup>384</sup>. Le sentiment de vivre dans une métropole s'exalte avec l'ouverture du premier supermarché rue Ben-Yéhouda en 1958, le premier grand magasin en 1959 ainsi que les projets de construction du premier gratte-ciel, sur l'ancien emplacement du lycée Herzlia.

Les activités culturelles ne sont pas oubliées. Sur la grand place prévue à cet effet par Geddes, s'élèvent déjà au Sud-ouest le théâtre national Habima, ouvert au public en 1946, planifié par l'architecte de théâtres juif allemand Oscar Kaufmann (1873-1956)<sup>385</sup> natif de Hongrie ; à l'angle Nord-est, le Palais de la Culture Friedrich Mann, siège de l'orchestre philharmonique israélien est achevé depuis 1958 (Architectes Zéev Rechter et Dov Carmi) ; A ses côtes, le Pavillon d'Art Contemporain Helena Rubinstein, branche du Musée de Tel-Aviv (Architecte Zéev Rechter) complète l'ensemble.

La rue Dizengoff tracée en 1934, traverse les terrains vagues qui relient la ville à la Foire du Levant au Nord. En 1959, Tel-Aviv fête son cinquantième anniversaire ; la rue Dizengoff est déjà bien plus que le nom d'une rue

---

<sup>381</sup> *Tel Aviv – Les portes vers la mer*, journal Yediot Tel Aviv, n° 10-12, fin 1949

<sup>382</sup> *'Le Front Arrière Protégé* Shavit, 2007, p. 21

<sup>383</sup> Shavit, 2007, p. 21

<sup>384</sup> Azaryahou, 2005, p. 119

<sup>385</sup> Le bâtiment est projeté dès 1935



principale, La Rue de l'Etat d'Israël par excellence, celle qui emprunte aux rues du passé leur aura, en premier lieu la rue Herzl où les Arabes avaient l'habitude de déambuler entre le passage à niveau et le bâtiment du lycée Herzlia, puis la Rue Allenby qui, dans les années 30 fut la plus luxueuse de toutes. « A Dizengoff » - comme on dit encore aujourd'hui, un certain nombre de cafés ont élu résidence et sont devenus le symbole de la bohème de la ville: les cafés Cassit, Roval, Pinati, le restaurant California d'Abi Nathan dans le passage Hod, etc.

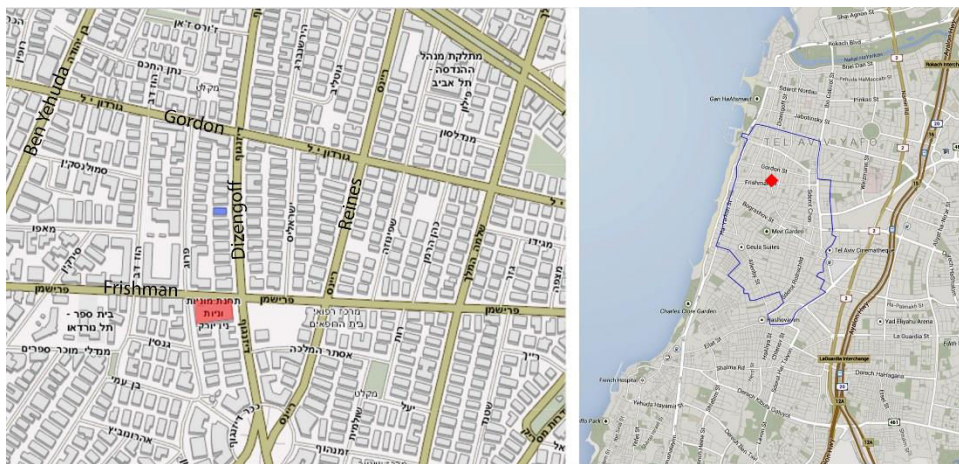


Figure 49: Localisation des cafés de Dizengoff. A gauche: Café Cassit (bleu) et Café California (rouge), A droite: Le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

Ces cafés s'intègrent aux magasins prestigieux, les pizzerias sont à la mode, les boîtes de nuit portent pour la plupart des noms mondialement connus tel le café Roma, renforçant le sentiment de vivre à l'international. La rue et ses activités font l'objet des potins de la presse<sup>386</sup>. En 1973, la revue américaine Life consacre un numéro spécial à l'occasion du vingt-cinquième anniversaire de l'Etat, dans le cadre d'un témoignage sur les divers aspects de l'esprit israélien; Référence y est faite à « la beauté de Dizengoff » : « A Tel-Aviv se trouvent les plus belles filles d'Israël, toutes rassemblées sur la Rue Dizengoff, une rue pleine de vie au cœur de la ville, devenu un lieu de

<sup>386</sup> Voir : Rachel, *la mauvaise langue à laquelle personne n'échappe* dans: Haolam Hazé, 8 avril 1964, p. 21 dans : Azaryahou, 2005

*réunion de la jeunesse. Chaque après-midi ensoleillé, y compris le samedi, la rue, avec ses boutiques colorées et ses fleuristes se transforme en une marée de visages jeunes et attrayants, attablés dans des cafés ou se promenant de façon ostentatoire le long des trottoirs grouillant de monde. Garçons et filles nouent facilement des liens, car les filles sont d'un abord aisé. Il est d'ailleurs difficile d'imaginer que bon nombre de ces filles passent leurs heures de travail en uniformes, par exemple à assister des pilotes de l'armée de l'air ou occupées aux services de renseignements. »<sup>387</sup>. Il semble que la physionomie de la ville dépasse le contexte de « la ville achevée » ou de « la ville monde », pour se déplacer vers un genre d'hédonisme local interprété par l'observateur extérieur comme un phénomène de magie orientale dans sa version moderne. Ou, en langage imagé : une fantaisie captivante dans laquelle des princesses orientales auraient échangé les robes de mousseline, les pantalons bouffants et les voiles contre des uniformes militaires de couleur kaki et des chaussures montantes, tandis que les princes quittent les châteaux forts pour une base militaire exposée aux vents du désert et le tapis volant pour les avions de combat. Les cafés de la ville deviennent le centre de la nouvelle activité culturelle.*

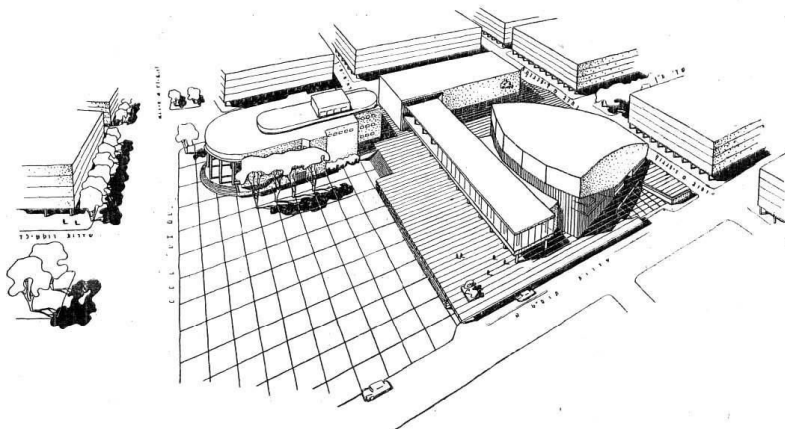


Figure 50: La structure de La Place de la Culture (perspective) dans les premières étapes du projet. A gauche le théâtre Habima et à l'arrière le pavillon d'art contemporain du Musée d'Art de Tel Aviv. Extrait de : Tel Aviv 1953, brochure 4-5, Architectes : Zéev Rechter et Dov Carmi. Source: AII

<sup>387</sup> Life Special Report. The Spirit of Israel, 25th Anniversary, 1973, p. 60 dans: Azaryahou, 2005.

L'image de la ville construite, moderne et voluptueuse, est renforcée dans le nouveau rapport entre la ville et la mer. La ville, construite « *le dos à la mer* »<sup>388</sup>, développe une relation ambiguë avec celle-ci, du fait que depuis l'origine, un quartier arabe se trouve à l'extrémité Ouest de la ville, sur le rivage ; par ailleurs, les quartiers pauvres, tels le quartier Mahloul – devenu plus tard La Place Atarim- sont également situés le long de la mer. Une troisième raison à ce refus de contempler la mer tenait dans la planification des avenues principales toutes parallèles à la mer et la rareté d'axes perpendiculaires. Ce rapport change sérieusement au début des années 50 ; Avec le développement de la culture balnéaire, la fréquentation des plages devient populaire. En 1956, l'architecte Verner Vitkover<sup>389</sup> jette les plans d'une piscine municipale à toit ouvert alimentée en eau à salinité élevée par un puits artésien, sur le rivage. Celle-ci, devient le lieu de rencontre des célébrités de la ville et l'une de ses marques<sup>390</sup>. Le long de la falaise sur la mer, se construisent des hôtels de chaînes internationales telles que Le Hilton (architecte Yaakov Rechter, 1965), Le Sheraton, Le Piazza, Le Dan Panorama etc. Tel-Aviv peut maintenant inscrire le mot « Riviera » sur sa carte de visite. Le développement de la promenade et la transformation de la côte en façades de béton soulèvent une certaine hostilité de la part des habitants. La nostalgie des sables « *blancs et purs qui glissent sur la pente* » remplacés par la promenade « *luxueuse, recouverte d'asphalte et surveillée par la police* » provoque de vives critiques<sup>400</sup>.

---

<sup>388</sup> L'expression « le dos à la mer » s'est incrustée dans la culture israélienne en tant que caractéristique par excellence de Tel Aviv concernant les relations de la ville avec la mer. Elle figure en particulier dans la chanson – *Des vagues de chaleur de toutes sortes* - , écrite par le chanteur, parolier et compositeur Méïr Ariel (1942-1999) en 1987 et interprétée par de nombreux chanteurs tels que Yehudit Ravitz, le groupe Cavéret, Gidi Gov, Yehuda Poliker et Hanan Yovel. *Le dos à la mer* devient également le nom officiel d'un spectacle annuel à la mémoire de Méïr Ariel.

<sup>389</sup> Voir des précisions sur sa théorie au chapitre 2

<sup>390</sup> Igal Hay, *Des bulldozers ont détruit la piscine Gordon*, Haaretz, 01.01.2008. <sup>400</sup> Menahem Talmaï, *Comment est mort le bord de mer*, Maariv, 20 juin 1958.



Figure 51: L'hôtel Dan Tel Aviv et le bord de mer, une carte postale typique des années 50-60, construit entre 1950-1953 Architecte : Heinz Panhal. Source: AII

Jusqu'à maintenant, nous avons analysé les images issues de la réalité de la ville, à travers la presse écrite. Passons à un support non – institutionnalisé. Contrairement à la presse écrite, la littérature pour enfant est en général vue comme débridée, imaginative, pleine de fantaisie, éloignée de la réalité. Cependant c'est un media, porteur d'images subjectives par excellence, dans lequel nous allons retrouver des clichés et des métaphores qui tiennent une place non-négligeable dans l'inconscient et le conscient collectif des auteurs de ces livres, et leur influence sur l'esprit de leurs lecteurs.

### 2.2.2 Mission Nationale: La ville dans la littérature pour enfants

L'époque de la transition du Mandat britannique au statut d'un jeune état engendre des questions sociales et sécuritaires pour lesquelles les enfants se mobilisent à leur manière et transforment la ville en théâtre d'opérations de guerre !

L'histoire du groupe *Hasamba*<sup>391</sup>, *Le Groupe Secret-Absolu*, écrit par Igal Mossenzon, est publié pour la première fois en 1949 sous forme de feuilleton dans l'hebdomadaire *La Sentinelle des enfants* et devient un an plus tard, le premier d'une série de 44 volumes à grand succès<sup>392</sup>. Le groupe de jeunes garçons comprend le chef, Yaron, son adjointe Tamar, un gros garçon joyeux, Ehud et le petit yéménite, Menashé - le fils du marchand de journaux qui archive les exploits de la bande, Moshé Yérahmiel. L'objectif du groupe est de s'attaquer à l'occupant britannique et de soutenir la population juive par des opérations spéciales. Le Quartier Général du commandement est situé dans une grotte sur la falaise face à la mer, à côté du cimetière musulman (ibid. p. 10), sur l'actuel emplacement de l'hôtel Hilton. La grotte est surnommée « La grotte électrique » car son accès est dissimulé derrière un grand rocher et actionné par un système électrique perfectionné, mis au point par le père de Yaron Zehavi, qui est serrurier. Dès qu'une nouvelle mission se présente, la bande se réunit dans la grotte pour recevoir les instructions et mettre au point le détail des opérations de la mission. Dans le premier récit, il faut libérer Jérémie, un chef de la Haganah<sup>393</sup>, enfermé dans la prison du poste de police du Nord de la ville. L'aventure se déroule essentiellement dans les rues de Tel-Aviv et comprend une séquence haletante dans laquelle les membres de la bande s'emparent de deux véhicules blindés pour fuir les soldats qui les

---

<sup>391</sup> L'inspiration de l'histoire a pour origine la demande adressée à Igal Mossenzon par son fils, Ido (tué lors de la guerre de Kippour) de lui écrire des histoires en hébreu pour remplacer les brochures traduites de Tarzan. Un jour que Mossenzon se promène à pied sur la falaise de grès près du cimetière musulman, il rencontre un garçon blond de 11 ans nommé Yaron, un ami de la famille, qui lui pose des questions au sujet d'un groupe secret existant dans les parages et qui s'en retourne en courant vers ses amis. (Extrait de : *De Tarzan à Hasamba*, Uriel Ofek, éd. Massada, 1969)

<sup>392</sup> Pour la liste complète de la littérature pour enfants dans cette étude, voir la liste bibliographique.

<sup>393</sup> Organisation militaire de la population juive en Terre d'Israël avant la création de l'Etat, active de 1920 jusqu'en 1948, elle devient avec la création de l'Etat, l'Armée de Défense d'Israël.

poursuivent. Le cortège s'engouffre dans les rues Dizengoff, Pinsker et Allenby, pour s'engager finalement sur la voie ferrée. La scène de suspense nous montre le véhicule bloqué sur les rails alors que la barrière du passage à niveau s'abaisse lentement et que la locomotive approche à grande vitesse. Les maisons blanches servent de décor à cette scène palpitante. Les livres comprennent très peu d'illustrations, toutes d'une grande simplicité par rapport à ces situations hautement complexes.

L'illustrateur, présenté dans le livre sous le nom de Monsieur Arie, crée un environnement statique qui ne parvient à transmettre ni le dynamisme urbain créé à la fois par les éléments architecturaux et les véhicules, ni l'intensité dramatique de la situation, parfaitement exprimée par le texte : « *Ils se retournent et leur cœur cesse de battre. L'arrière de la voiture d'Ehud se trouve face à une locomotive monstrueuse* » (ibid. p. 88)<sup>394</sup>. Le livre devient un succès vertigineux et l'auteur est inondé de lettres de demandes de jeunes désirant connaître la suite des aventures de la bande.

La forme du récit dans les divers épisodes est répétitive, le déroulement ne varie guère d'un titre à l'autre<sup>395</sup> : objectif, rencontre avec les méchants, prisonniers entre les mains de l'ennemi, libération des victimes, sauvetage et aide de l'extérieur, châtement des méchants<sup>396</sup>. Les aventures de la bande dictent des valeurs moralisatrices telles que la défense de la patrie, la pureté des armes, la modestie, le sacrifice au bénéfice de la collectivité<sup>407</sup>.

La priorité nationale porte sur de peuplement des zones rurales ; cette doctrine est mise en exergue, elle aussi comme valeur morale, apparemment en contradiction avec celles de la bande de gosses des villes. Dans de nombreux passages, on trouve mention de « la vocation véritable » des enfants qui serait de rejoindre les travailleurs de la campagne pour « *Vivre au village et élever des vaches et des chevaux* » (Ibid. p. 108). Le contraste

---

<sup>394</sup> Afin de ne pas maintenir le lecteur de cette recherche dans l'expectative, il faut expliquer qu'au vu de l'approche du train les deux copains se déguisent en policiers anglais, parviennent à échapper à la collision avec le train et échappent en même temps aux Britanniques.

<sup>395</sup> Voir chapitre 10 : *Cas d'épreuve : la série Hasamba d'Igal Mosenzon*, dans : Sanvit et Biger 1996.

<sup>396</sup> Sur l'emploi de modèles narratifs répétitifs comme moyen de création de séries infinies de livres voir aussi : Ecco (Umberto) *The Role of the Reader – explorations of the Semiotics of Textes*, Indiana University Press, Bloomington, 1979. <sup>407</sup> Shavit 1996, p. 311-324.

entre la vie urbaine concrète et la vision du Retour à la Terre est probablement là pour mettre en relief le rôle irremplaçable de Tel-Aviv, centre de domination culturelle qui lui concède sa légitimité du fait même qu'elle entretient le débat, même s'il s'agit là d'une contradiction dans les termes. Autrement dit, la politique du retour à la Terre doit se traiter à la ville.

Le drame historique devenu symbole notoire du passage de la défense d'Israël - assurée jusque-là par un organisme clandestin transformé- en Etat autonome, est indubitablement celle du naufrage du bateau Altalena, bombardé par les forces de l'Armée Israélienne. Ce bateau avait été amené sur les côtes israéliennes par l'organisme clandestin d'opposition, l'ETZEL dirigé par Menahem Béguin. A son bord, des armes, du matériel médical mais aussi des immigrants. Cette histoire tragique met en lumière les dissensions concernant les modalités de distribution des armes, entre la nouvelle armée officielle et les anciens groupes clandestins. Le bateau refuse de se soumettre aux ordres de l'armée et tente de s'échapper. Après un court échange de tirs, il est coulé. Dans le livre d'Amos Bar *Tel-Aviv Un bateau brûle sur la plage de Tel-Aviv*<sup>397</sup>, le jeune héros se retrouve dans la peau d'un agent de liaison participant aux combats sur le bord de mer. Le motif de la participation active des enfants dans la version urbaine de la lutte nationale revient ici sous forme d'une participation concrète.

*Ben Gourion – Aller et retour*<sup>398</sup> se passe pendant la période précédant la Guerre des Six Jours. Le récit débute par l'histoire d'une fillette rebelle qui arrive de son village pour séjourner chez ses oncles jusqu'à ce que la situation tendue dans le pays s'apaise. Elle rencontre Paula Ben Gourion avec laquelle se tissent des relations chaleureuses. Il s'agit d'un roman historique reflétant de façon authentique la tension précédant l'attaque militaire, durant laquelle règne une angoisse proche de celle d'une nouvelle Shoa. L'histoire est vue du point de vue d'une fillette dont la rencontre avec la famille Ben Gourion symbolise la rencontre entre la ville et la campagne. On connaît l'opposition radicale que Ben Gourion exprima de son vivant à l'égard de l'urbanisme, partant du point de vue qu'il faut peupler le pays

---

<sup>397</sup> *Un navire brûle sur les plages de Tel Aviv*, éd. Hakkiboutz Haméuhad, 1980

<sup>398</sup> *Ben-Gourion, Aller et Retour* Zehava Kor, éd. Yediot Aharonot, 2011

tout entier et ne pas se concentrer dans les villes. A la veille de la guerre, Ben Gourion est alerté de son kibboutz dans le désert du Néguev.

La fillette qui arrive de la campagne donne l'occasion aux citadins d'exprimer leurs préjugés à l'égard de la périphérie; quand la fillette humidifie le sol de l'appartement pour rafraichir l'air, l'oncle Pinhas se moque d'elle en disant : « *N'as-tu jamais entendu parler de l'air conditionné ? - Ici ce n'est pas la jungle, ici c'est Tel-Aviv ! Parfois je me demande d'où tu viens !* »<sup>399</sup>.

### Vers une nouvelle sensibilité sociale

Une partie de cette littérature pour enfants traite de sujets sensibles typiques de la génération d'après la création de l'Etat. La Shoa, encore toute fraîche dans les mémoires de ses rescapés présents parmi la population, est l'un des thèmes figurant dans le livre de Shoshana Yovel<sup>400</sup>. Il s'agit de Yigal et Ruthie, deux enfants vivant à Tel-Aviv et de leurs aventures de vacances en 1946. Max, surnommé par les enfants « Max le fou » est un homme solitaire vivant dans une grotte de la falaise dans le Jardin de l'Indépendance. Il s'agit de la falaise de la grotte électrique de la bande Hasamba. Les enfants racontent que « *Max est un rescapé de la Shoa qui a perdu toute sa famille dans les camps et depuis il est devenu bizarre* » (ibid., p.24). En entendant l'histoire de Max, la mère réagit en arguant que « *De nos jours, toute personne bizarre ou simplement antipathique bénéficie de la compassion publique sous prétexte qu'il aurait perdu toute sa famille dans la Shoa.* » Par la suite les enfants projettent de faire un feu de camp sur la colline près de la grotte de Max, jusqu'à ce qu'ils se confrontent avec lui. Cependant, en sourdine, on entend le débat concernant la place des rescapés et des personnes « différentes », ceux frappés par l'Histoire, au sein de la nouvelle société.

---

<sup>399</sup> Ibid., p. 65.

<sup>400</sup> Les plus grandes vacances, ed. Keter, 1984



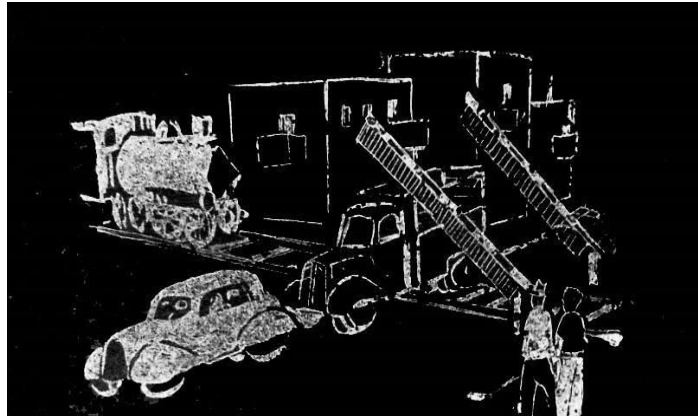


Figure 52: Le passage à niveau s'abaisse lentement? la ville comme scène de poursuites. Igal Mossenzon, Hasamba, Groupe Secret-Absolu, éd. Sheleg, 1950



Figure 53: La maison de David Ben Gourion dans l'avenue Keren Kayemet Le Israël à Tel Aviv. Zehava Kor, Ben Gourion - Aller et Retour, éd. Yediot Aharonot, 2011

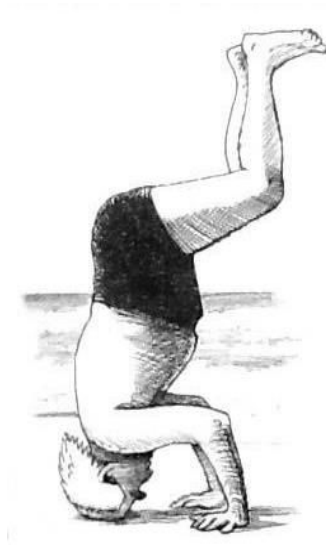


Figure 54: Ben Gourion pendant sa retraite au Néguev. Zehava Kor :  
Ben Gourion – Aller et Retour, éd. Yediot Aharonot, 2011

Un autre phénomène résultant des vicissitudes de la seconde guerre mondiale, est celle de la recherche de parents disparus, activité consubstantielle à cette nouvelle société israélienne. Pas une famille sans membres disparus ; tous recherchent leurs proches et tentent de se regrouper. Le terme « tante » désigne une personne qui prend la place d'une parente réelle, disparue. Les amis des parents sont présentés aux enfants comme « oncle et tante » bien qu'il n'y ait aucune proximité sanguine réelle, afin de combler les places restées vides de manière irrévocable dans leur généalogie. Une génération entière sans grands parents. Les radios diffusent des émissions consacrées aux recherches. Les gens appellent et donnent des noms, les descriptions des personnes disparues, le dernier lieu où elles ont été vues, et appellent le public à apporter des informations. Les récits de retrouvailles sont publiés chaque jour dans la presse, mais également les histoires tragiques. Le chapitre *Proches Parents* traite des retrouvailles entre parents éloignés. Le récit débute par des rumeurs concernant une certaine Madame Rabinski. Ce nom était connu dans la famille comme celui d'une cousine-au-second-degré-du-mari-de-sa-sœur ; une carte postale est donc envoyée pour vérifier s'il s'agit bien de cette personne, et à sa surprise elle

reçoit une réponse positive : « *Enfin, des oncles, enfin, pas tout à fait des parents, mais quand même une sorte de cousins et encore, venus d'un coin perdu de la Galilée. Une semaine avant les retrouvailles, les enfants ne parlent plus de rien d'autre, et la nuit, Ruthie supplie Dieu, après s'être excusée de ne pas tellement croire en lui, qu'il fasse que les oncles soient gentils* »<sup>401</sup>.

*Proches-Lointains*<sup>402</sup> décrit le voyage de deux frères orphelins, qui quittent leur kibboutz, pour Tel-Aviv, à la recherche de parents éloignés. Orlev<sup>403</sup>, lui-même rescapé du camp de Bergen-Belsen, revit à travers les histoires d'enfants qu'il commence à écrire alors même qu'il est encore au camp de concentration, les événements de la Shoah et la vie « après », à l'ombre du cataclysme. La rencontre des enfants avec la ville suscite leur curiosité. Ils arrivent tôt le matin et décident d'errer un peu dans la ville. En chemin ils discutent des difficultés liées à la construction sur les sables. Enfin arrivés à la porte, avant le moment crucial, ils se peignent, craignant que les « oncles » ne les accueillent mal ou refusent de les accueillir.

**Léa Goldberg (1911-1970)**, une immense poétesse hébraïque de la modernité<sup>413</sup>, ne publie que deux livres pour enfants dont l'intrigue se déroule dans sa maison au centre de Tel-Aviv ; son approche se fait au travers d'une observation sociale, se démarquant de celle du patriotisme national<sup>404</sup>. Dans *Miracles et Prodiges*<sup>405</sup> elle décrit sa rencontre fortuite avec un enfant yéménite pauvre, dont la mère est à l'hôpital, et qui fuit un délinquant de son quartier en se cachant dans la cour de la maison où habite l'auteure. Cette dernière l'accueille chez elle, lui et son frère, et dans ce contexte, se développent des relations avec d'autres enfants. Dans l'avant-propos du livre, Léa Goldberg écrit : « *A mon grand regret, aujourd'hui encore il y a des gens et des enfants dont la vie est difficile et leur angoisse est grande, et des choses pareilles existent ici même de nos jours dans cette ville qui s'appelle Tel-Aviv ...* »<sup>406</sup>.

---

<sup>401</sup> Ibid.

<sup>402</sup> *Proches-Lointains*, Uri Orlev - ed. Keter, (1996),

<sup>403</sup> Prix international Andersen de littérature pour enfants, 1996 <sup>413</sup> Prix Israël de littérature 1970.

<sup>404</sup> Regev, 1985

<sup>405</sup> *Miracles et Merveilles* ed. Sifriyat Hapoalim, 1954

<sup>406</sup> Ibid. p. 6

L'intrigue se déroule entièrement dans un immeuble résidentiel de Tel-Aviv au 15, Rue Arnon, un îlot Geddes typique, la véritable adresse de la poétesse. Les événements évoluent entre son appartement, la cour où un pot de fleurs tombe de sa fenêtre et se brise quand elle éternue, grâce quoi elle descend ramasser les débris et rencontre le petit Nissim caché dans un coin. La cage d'escalier, le toit de l'immeuble, et la rue Arnon étroite et paisible où les parents autorisent leurs enfants à jouer, tout ceci constitue un décor au récit. Puis le contexte urbain s'élargit. L'écrivain décrit la beauté de la ville : « *La ville s'étalant à nos pieds, vue du toit, est si belle, avec ses maisons blanches et ses toits plats... ses maisons si mignonnes, toutes belles et sans défauts* » (ibid. p. 31). L'amour de la ville est présent dans le contraste entre la ville et la conception de la vie de l'auteure face aux zones pauvres du Sud aux « *routes non tracées poussiéreuses sous les sabots des ânes* ». L'illustration de la ville souligne le contraste entre la zone pauvre négligée, avec les maisons aux toits de tuiles cassées, face à la ville moderne blanche, géométrique.

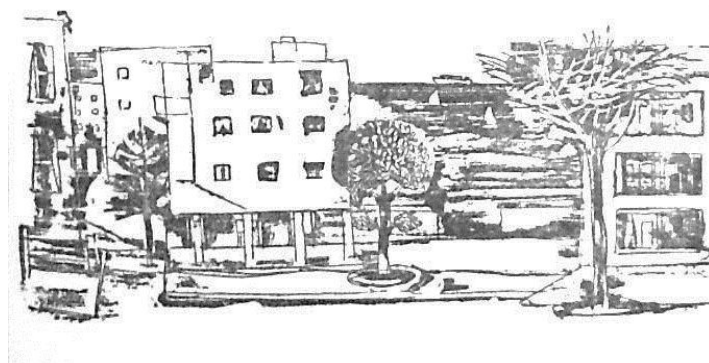
Dans *Mes amis de la rue Arnon*<sup>407</sup>, même lieu, mais les participants sont maintenant les enfants de l'immeuble. Une des histoires à suspense raconte les tribulations des enfants à la recherche d'une chienne qui a disparue. Les enfants suivent ses traces jusqu'au quartier Montefiore, d'où la ville se révèle à leurs yeux « *De loin on voyait les murailles blanches de Tel-Aviv comme très lointaines, semblables au décor d'un théâtre de marionnettes* ».

---

<sup>407</sup> Éd. Sifriyat Hapoalim, 1966



*Figure 55:* Uri et Yigal en route vers Tel Aviv à la recherche de parents éloignés. Uri Orlev, *Proches-Lointains*, éd. Keter, 1996



*Figure 56:* Ses maisons si mignonnes, toutes belles sans défauts. Léa Goldberg, *Miracles et Merveilles*, éd. Sifriyat Hapoalim, 1954.

### **2.2.3 De l'utopie à la 'Crise sociale' : la ville au cinéma 1948-1977**

En 1954 la loi sur l'encouragement au Cinéma Israélien a été votée, et remise à jour au début des années 60. Elle accorde une subvention calculée en fonction du montant relatif des revenus engendrés par la fréquentation effective du public. Ce calcul limite le réalisateur à des productions populaires s'adressant au plus grand nombre. Ainsi est né, dans les années 60, un genre surnommé « Films brique » - en référence à une pâtisserie

orientale du même nom - ciblé sur un public d'origine orientale, mettant en scène un monde aseptisé<sup>408</sup> dans lequel il peut oublier le monde réel de la discrimination communautaire, et s'exprimer dans un langage populaire, différent par nature du langage de style « Ashkénaze » de l'époque des débuts de la Télévision Nationale qui, selon ce public, manque parfois de clarté.

L'establishment s'appuie sur un vaste consensus d'évitement de la confrontation avec des problèmes qui, étant politiques sur le fond, suscitent de lourdes questions éthiques au sujet desquelles toute contestation est considérée, dans la société israélienne des premières années, comme une Vache Sacrée. Il s'agit du « post-sionisme » en train de remplacer dans le courant des années 70, <sup>409</sup>la position sioniste.

La nature du changement n'est pas dans la création d'une conscience publique anti- sioniste, s'opposant fondamentalement à l'existence de l'entité sioniste, mais de sa démocratisation, à savoir, la mise en avant d'éléments critiques, parfois excessive ou extrémiste, tout en reconnaissant la nécessité d'un mouvement consistant à se remettre en question dans le processus de sa consolidation<sup>410</sup>. Dans le cinéma israélien, l'aspect social est prépondérant, et, dans ce contexte, il est considéré comme média à part. Le film *Salah Shabbati* (1964), film mis en scène par Ephraïm Kishon, est une satire constituée de saynètes écrites par lui à l'attention des Groupes Artistiques Militaires dans les années 50. Il symbolise la lutte des immigrants venus des pays orientaux, dans les années 50, contre la bureaucratie et la politique locale. Le film dont la vedette est Haïm Topol, remporte un succès international et une première candidature pour l'oscar du meilleur film étranger ; il obtient le prix Globe d'Or du meilleur film étranger. A partir de là, la majorité des films passés en revue dans cette recherche, traitent des aspects sociaux des changements de mode de vie et de la culture israélienne.

---

<sup>408</sup> Schnitzer, 1994

<sup>409</sup> Gottlieb – Kimhi, 2007

<sup>410</sup> Des organismes comme Matzpen, créé au début des années soixante comme Parti d'Opposition aux principes de la politique dominante, soutiennent l'idée que la création d'un état palestinien indépendant, est par définition « Antisioniste » (Ibid. p. 62)

La préoccupation sociale du cinéma à thèse débute avec la sortie du film du cinéaste Shlomo Suriani, *Nini* en 1963. C'est l'histoire d'un Juif jeune et riche, interprété par Arik Einstein, qui tombe amoureux d'une jeune fille Arabe chrétienne, vivant dans la misère dans la zone des ruines de Yafo. La ville occupe dans le film une fonction symbolique, deux aspects de la ville – Tel-Aviv et Yafo - représentent ici la tension entre les communautés mais aussi entre les cultures. Au-delà, Tel-Aviv est présentée, dans la conscience nationale, comme un lieu où toute éventualité de déviance à la norme culturelle est possible. C'est le thème qui sera développé par la suite, dans cette étude. Le film devient célèbre essentiellement à cause de son interdiction par la censure, sous le prétexte d'une scène montrant une femme en bikini, alors qu'en fait, celle-ci symbolise l'«*opposition pudibonde à l'amour entre une chrétienne et un juif*»<sup>411</sup> mais peut-être pourrait-on voir dans cette formule un euphémisme, ou une certaine hypocrisie, le problème réel aux yeux des opposants étant le fait qu'elle soit Arabe et non pas qu'elle soit chrétienne.

Les contrastes urbains sur le plan architectural servent également de décor de fond à *999 Alisa Mizrahi*, film de 1967 du cinéaste Menahem Golan. Ce film policier raconte une affaire de meurtre dans la Tour Shalom. Alisa Mizrahi travaille à la brigade judiciaire comme employée de surface, et aide l'inspecteur de police à résoudre l'affaire. Le film traite des écarts sociaux et des différences entre communautés. Alisa, la femme simple, pauvre mais intelligente, assiste l'establishment ashkénaze en voie de dégénérescence. La maison d'Alisa<sup>412</sup> est située juste au pied de la tour luxueuse, dans une vieille maison de style éclectique<sup>413</sup>.

Le thème des relations entre les institutions établies et l'individu reçoit un traitement cinématographique burlesque dans le film *Le canal Blaumilkh*, écrit et réalisé par Ephraïm Kishon en 1969 ; un homme échappé d'un asile d'aliénés décide de creuser un trou au milieu de la place devant le cinéma Mughrabi, en plein cœur de Tel-Aviv. La foule pense qu'il s'agit d'un projet

---

<sup>411</sup> Schnitzer, 1994

<sup>412</sup> Bâtiment situé au 8 rue Hashahar, actuellement reconnu monument historique à conserver.

<sup>413</sup> La double signification du bâtiment est exploitée 20 ans plus tard dans le film *Récits de T.A.*, voir chapitre 3.

municipal et l'appareil administratif de la ville se mobilise donc pour protéger ce projet, qui se transforme en réseau de canaux comme à Venise. La représentation urbaine passe de la Ville Blanche et pastorale à une image futuriste optimiste, une atmosphère bruyante de voitures et de fumées, un lieu où la mairie s'emploie sans relâche à des travaux portant atteinte à la qualité de vie, au point de perturber intentionnellement les habitants. C'est la période du début de l'« émigration négative », quand les gens quittent la ville-abri qui a cessé de les protéger et s'est transformée en problème insoluble. Dans la scène finale, les rues se sont transformées en rivières sur lesquelles naviguent des gondoles en toute quiétude, puis en quelques minutes des disputes éclatent entre les taxis-gondoliers du canal, semant une pagaille qui détruit l'image de quiétude précédente. La morale de l'histoire est que, quoi que l'on fasse dans cette ville, on ne peut pas la réhabiliter<sup>414</sup>, même après la déclaration du maire : « *Ici sera construite Venise* »<sup>415</sup>.

La victoire écrasante de la Guerre des Six Jours en juin 1967 porte au zénith le mythe du Sabra israélien, le combattant sacrifiant sa vie pour la patrie et bâtissant le pays. Mais ce sommet en sonne la fin. L'occupation de la rive Ouest du Jourdain commence à être considérée comme un acte dont le fondement moral ne répond pas aux critères de défense et de protection.

Par la suite, la Guerre de Kippour d'octobre 1973, ébranle elle-aussi sérieusement le mythe d'un Israël invincible et par voie de conséquence, l'image de l'Israélien. Deux excellents films présentent pour la première fois, dans le courant de 1972, l'image d'un Sabra à la taille épaisse, coureur de jupons, chauve, voyeuriste et souffrant de nostalgie : *Voyeurs*, film d'Uri Zohar, raconte l'histoire d'un groupe d'hommes qui vivent sur la plage de Tel-Aviv, sur arrière fond d'une ville laissée à l'abandon. Ils passent leur temps à zyeuter les douches des femmes, espérant les attirer dans leurs lits. Ils vont à la pêche, fabriquent des explosifs et passent en revue la taille du sexe de la jeune génération.

---

<sup>414</sup> L'analyse du récit présenté ici a été proposée par Doubi Rubinstein, directeur d'études du Master du département de cinéma à l'Université de Tel Aviv, dans une conversation du 12.9.2012

<sup>415</sup> Ibid.





Figure 57: Une ville de contrastes. *Nini* 1963 cinéaste : Shlomo Souriani



Figure 58: La ville à travers la fenêtre de la tour. *999 Alisa Mizrahi*, 1967. Cinéaste: Menahem Golan



Figure 59: Le nouveau personnage du Sabra. *Voyeurs*, 1972. Cinéaste : Uri Zohar



Figure 60: L'intervention massive dans la structure urbaine en tant qu'acte agressif, *Le Canal de Blaumilkh*, (1969) Cinéaste et scénariste : Ephraïm Kishon

La ville est vidée de tout contenu. La vacuité post sioniste se manifeste dans une attitude superficielle dans tous les domaines de l'existence : à l'égard des femmes, de l'architecture, du temps. *Où donc a disparu Daniel Vax ?*, du cinéaste Avraham Heppner, présente un sujet similaire, d'un point de vue plus intellectuel. Une bande d'amis se rencontre après de longues années de séparation. Tous se posent la question de savoir où a disparu Daniel Vax, l'intellectuel, tombeur de femmes de la bande. La discussion tourne autour de ses aventures et de ses admiratrices ; sa présence en son absence constitue l'essentiel de l'histoire. En fin de compte, Daniel Vax est retrouvé, il habite dans le Sud de la ville, gros, chauve, marié à une camarade de classe, débattant de propos pseudo-philosophiques sur la vacuité de sa génération et du vide culturel de la société israélienne. Tel-Aviv, dans le film est vide de contenu, un décor sans message ni signification, un simple assemblage de routes, de stations de bus sur fond urbain dont ont distingué l'emplacement et les contours, mais creux et futile. Les amis quittent tous la ville : l'un s'installe dans le Sud, l'autre part pour l'Amérique et le troisième, le médecin, déménage à Jérusalem pour travailler dans un hôpital. La désillusion de Daniel, tout comme celle du rêve israélien ou des espoirs de la ville, nous amènent à la scène finale où, de l'escalier qui mène à l'avion, l'ami en partance pour l'Amérique, lance à Daniel Vax un juron en arabe, avant de s'envoler.

Deux films de 1972 ramènent sur le devant de la scène le problème social communautaire qui se reflète sur Tel-Aviv de manière physique concrète ; le premier, *Lumière abandonnée*, titre du film du cinéaste Nissim Dayan, référence à un poème de l'écrivain national H.N. Bialik, qui raconte

l'histoire de deux frères qui vivent dans le quartier historique de Névé Zedek. Le quartier mythique de Tel-Aviv est laissé à l'abandon, comme une arrière-cour dans laquelle se développerait une société orientale, sans avenir ni espoir, dans la bagarre, la consommation de drogues ou la délinquance. Shaul, le jeune frère essaye de briser le carcan et y parvient, en fin de compte, en s'enrôlant dans l'armée. La ville est en décomposition, la municipalité envoie des inspecteurs pour démolir les constructions illégales, et celles qui restent accueillent les activités de drogue et de prostitution.

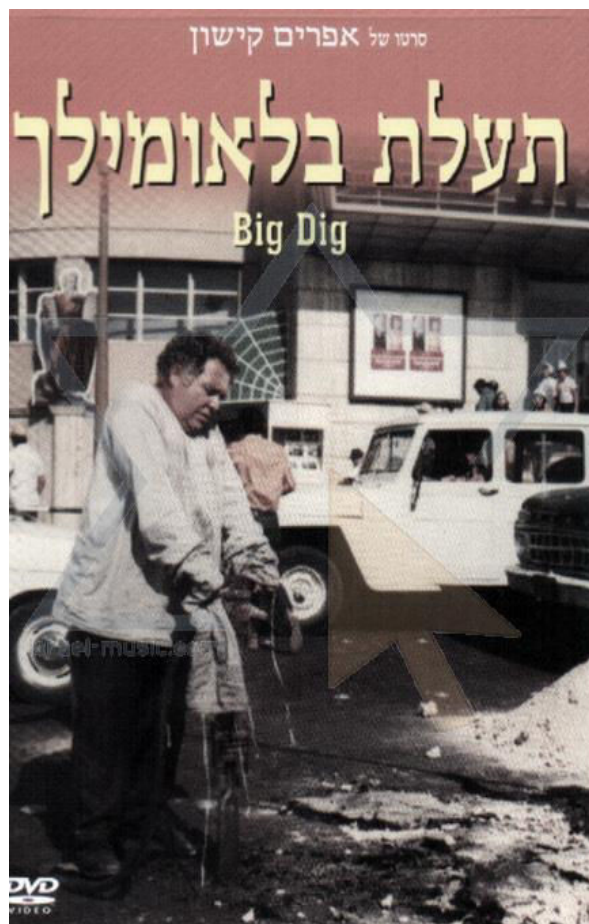


Figure 61: Un israélien devenu une star du rock américain et médecin, les amis du héros disparu. Où a disparu Daniel Vax, Cineastre: Avraham Hepner (1972).



Figure 62: « Cous Emak vax » (Juron arabe), scène finale du film sur les marches de l'aéroport. Où donc a disparu Daniel Vax ? (1972), Cinéaste : Avraham Hepner

*Le second, Casablan*, réalisé par Menahem Golan raconte l'histoire d'un garçon, Simantov surnommé Casablan, référence à son lieu de naissance, est un héros de guerre revenu diriger une bande de rues sur les décombres de Yafo.

C'est l'adaptation cinématographique d'une comédie musicale à succès, qui présente les écarts entre les communautés et les classes sociales en Israël. Tel-Aviv y figure à nouveau comme arrière-cour: un tas de débris et de beaux bâtiments arabes et éclectiques servent de décor aux bandes de rues<sup>416</sup>.

### La ville subjective

L'apothéose du cinéma israélien de l'époque qui suit la création de l'Etat, s'incarne dans l'œuvre monumentale du cinéaste David Perlov *Journal*<sup>417</sup>. Il s'agit d'un film documentaire-autobiographique<sup>418</sup>, personnel, réalisé

<sup>416</sup> Le film a été tourné dans le quartier arabe Manshia à la frontière entre Yafo et Tel Aviv, et constitue le dernier témoignage important sur le quartier avant qu'il ne disparaisse définitivement pour devenir un parc couvert de pelouses.

<sup>417</sup> Schnitzer, 1996

<sup>418</sup> Gotlib Kimhi, 2007 cite le critique de cinéma John Stuart Katz qui étudie le genre aux Etats-Unis et le définit comme '*traitant du moi ou de la famille du moi... le sujet du film*

comme l'œuvre d'une vie. Le film comprend trois épisodes correspondant chacun à une époque différente. La première, de 1973 à 1983, débute avec une scène où l'on entend retentir la sirène totalement inattendue du jour de Kippour d'octobre 1973, annonçant l'attaque égyptienne. Cette scène marque en fait le passage brusque du collectif au personnel, entre la préoccupation publique, du mythe, de l'idée, de l'image héroïque, et celle du particulier qui est dissimulée. Perlov nous montre sa vie chez lui en famille – avec son épouse et ses deux filles. Il habite dans la tour London Ministore, un immeuble élevé du centre-ville, situé au 4, rue Shaul Hamélekh. Il passe de manière systématique du privé au régional puis au national, au travers d'une observation de la ville, un regard à travers sa fenêtre, sa porte, sa rue. Tous les événements de l'Histoire nationale ont lieu dans la rue qui passe près de chez lui et qui mène à la place Rabbin, la Place des grandes manifestations. Perlov se meut entre Tel-Aviv et Sao-Polo sa ville natale, et Paris où il a vécu durant de longues années et vers laquelle il retourne pour rendre visite à ses filles. C'est Perlov lui-même qui s'exprime dans le film, d'après des textes écrits et racontés par lui : des impressions, des questionnements, des distinctions, des descriptions personnelles d'états d'âme, des peurs, des joies. La ville change tout le temps. Perlov examine la ville à travers la haute fenêtre par des observations simples, sa lumière, son bruit, son silence. La fenêtre est pour le cinéaste un regard qui appartient à la tradition artistique. Il a fait ses études à l'école des Beaux-Arts de Paris, il connaît les précédents et dit dans une interview en 1987 : « La seule *signification que j'ai filmée, c'était vraiment ma fenêtre* » (dans une interview journalistique avec Tamar Meroz, dans Gottlieb Kimhi, 2007). « *Dans la présentation de sa maison Perlov attribue une importance décisive à la ville de Tel-Aviv qui se reflète à partir des fenêtres de chez lui* »<sup>419</sup>.

Tant à Paris qu'à Sao-Polo, Perlov examine les relations entre la maison et la ville. Cette dernière est présentée en mouvement, à travers la fenêtre du taxi en marche. Perlov la présente afin de faire participer, puis il se place à

---

*ou le cinéaste commence souvent avec une confiance qui ne se confirme pas dans tout autre film*' (p. 3).

<sup>419</sup> Ibid., p. 30

nouveau à sa fenêtre. A Paris, lors de sa maladie, il jette un coup d'œil à travers la caméra sur un segment de rue. Il voit des pieds passer, des traces de ville, d'évènements. La ville de Perlov est une ville personnelle. Tel-Aviv n'a pas de caractéristiques supérieures, mais des points de vue subjectifs, momentanés, rattachés à une atmosphère locale, peut-être même instantanée : une fillette en robe rouge, un mur, une feuille emportée par le vent. C'est la Tel-Aviv de Perlov, liée à des états d'âme, impossible de la décrire autrement si ce n'est à travers l'expérience personnelle, celle du moi.

Le « moi » de Perlov concurrence les évènements historiques passés en revue dans le film. Des évènements tels que le bouleversement politique de 1977, l'invasion du Liban en 1982, la manifestation de protestation contre la guerre du Liban, et ainsi de suite, sont confrontés avec la position du cinéaste dont le personnage devient le sujet du film. Cette confrontation fait partie du propos fondamental des caractéristiques de ce genre selon Jim Line, 2002.

L'idée de créer le « Journal » nous dit Perlov, est inspirée par un article de 1931 du théoricien du cinéma Bella Balache<sup>420</sup> : « *Tenir durant vingt ou trente ans une caméra? Non seulement pour faire des prises belles ou intéressantes, mais aussi pour la douleur et l'émotion* ».

---

<sup>420</sup> Irma et Uri Klein, interview avec David Perlov, Kolnoa, 1981.



*Figure 63:* Les maisons historiques du quartier Manshia en tant que scène de survie. Casablanca, 1973, Cinéaste : Menahem Golan



*Figure 64:* Les rues de Tel-Aviv et de Paris. Yoman, David Perlov (1982)





*Figure 65: La ville se reflétant par la fenêtre de la maison. Yoman, David Perlov (1982)*



### 2.3 L'après-guerre: Vers une américanisation de l'urbanisme

*« Israël est le plus gros porte-avion insubmersible américain au monde, sur le pont duquel il n'y a aucun soldat américain, et qui est situé dans une région indispensable à la sécurité nationale américaine »<sup>421</sup>.*

On peut partager la chronologie de l'influence américaine en Israël en deux époques. La première s'étend de la création de l'Etat jusqu'au bouleversement politique de 1977, la seconde entre ce bouleversement politique et 2003, la fin de la période couverte par la recherche et le début du retour à l'héritage fondateur de la ville.

Les accords de Yalta de février 1944, redistribuent les zones d'influence et marquent la fin de la seconde guerre mondiale, en entraînant une extension manifeste de l'influence américaine sur le sol européen. Au niveau urbain-architectural, il s'effectue, en fait, une inversion des processus d'influence entre l'Europe et les Etats-Unis. Jusqu'à la guerre, l'Europe constitue la source de l'inspiration de l'architecture américaine.

Entre la première guerre mondiale et la crise de 1929, l'architecture américaine se sert des ordres néo-classiques dans son l'expression, surtout extérieurement. On s'occupe beaucoup du préfabriqué. Il est intéressant d'essayer de reconsidérer l'évolution européenne d'après-guerre<sup>422</sup>. A partir de la fin de la première guerre coexistent deux procédés opposés :

- La concentration de l'activité urbaine dans le centre-ville et la densification de cette dernière.
- L'établissement de zones habitables en périphérie, à la suite de l'utilisation grandissante de véhicules motorisés.

La « Ville Blanche », n'a pas été entièrement construite dans le style Bauhaus, même si on a pris l'habitude de la qualifier comme telle. Entre 40 et 44, la construction a connu un net ralentissement suite aux événements

---

<sup>421</sup> Alexandre Haig, le secrétaire d'état américain, 1981-1982, extrait de : Le porte avion, catalogue de l'exposition du pavillon israélien à la biennale de Venise d'architecture, 2012.

<sup>422</sup> Benevolo, 1999, p. 104

mondiaux qui ont causé qu'une grande partie des budgets sont consacrés à la défense d'une part, mais aussi parce que l'immigration s'interrompt. La reprise des constructions permet de compléter le tissu urbain selon le plan de Geddes jusqu'au Yarkon au Nord <sup>423</sup>, selon une typologie totalement renouvelée par la seconde génération d'architectes appelée la « génération des Sabras » - les Israéliens nés en Israël. Le style est le style « kablani » - adjectif dérivé du mot « kablan », entrepreneur en hébreu – auquel très peu d'études ont été consacrées. Dans les grandes lignes on peut dire que le béton de décoffrage fait son apparition, une construction plus régulière aussi, simple par ses façades et considérée comme construction bon marché et ordinaire. On attribue à cette tendance un langage nouveau d'architecture qui considère que les murs extérieurs d'un bâtiment servent à envelopper, protéger et filtrer la lumière, une nouvelle architecture beaucoup plus complexe que celle du style des années 30 <sup>424</sup>. E. Meyer-Maril fait correspondre cette nouvelle tendance avec une influence Sud-américaine, qui remplace l'influence européenne qui ne venait plus d'une Europe en ruines par cause des bombardements, et qui ne pouvait donc plus être source d'inspiration. L'arrivée du socialisme déteint aussi sur l'architecture en la peignant de touches engagées qui lui permettent de s'intégrer rapidement dans le climat social de l'époque dans la jeune ville.

---

<sup>423</sup> Le sujet des limites de la définition de la 'Ville blanche' sera traitée avec une comparaison entre la construction de 1930 et 1948 et le site définie par l'UNESCO en 2003.

<sup>424</sup> Rodbart, S. *Avraham Yaski, Concrete Architecture* 2007 [p.376]

### 2.3.1 Les grands plans de la ville

La période de la fin de la guerre amène une nouvelle conception urbaine. La ville est plus considérée comme un réseau de systèmes d'organisation qui sort des règlements de construction et opère en fonction d'une réflexion sur les infrastructures dépassant les limites de la ville (Batty 2007, Portugaly 2000, 2011). Dans une réflexion qui dure plus de 20 ans, le département d'urbanisme de la municipalité réalise des plans d'envergure, révolutionnaires, dont seulement une petite partie est mise en œuvre. Ils comprennent des réseaux complexes de circulation, suspendus et souterrains et par voie maritime, des zones de tours de bureaux au centre-ville.

Au début, telle une prophétie, des ébauches de projets apparaissent dans les publications municipales qui commencent à défricher l'espace urbain au-delà de la Rivière du Yarkon au Nord et à l'Est de la rue Ibn Gvirol, jusqu'à l'Oued Mousrara, souvent mentionné dans le rapport Geddes de 1925, comme frontière naturelle de la ville. La promotion des projets de l'époque du mandat britannique pour ces zones, initiée dès les années 40, est actuellement conçue comme « le Grand Tel-Aviv des deux côtés du Yarkon »<sup>425</sup>. Rokah pointe sur cette tendance en écrivant : « *A l'exemple de villes bien organisées au-delà des mers, la municipalité de Tel-Aviv a effectué un vaste projet pour étendre la ville et la construire après la guerre* ». Il explique que la motivation principale de ces opérations provient de la densité de la population de la ville et du besoin de loger également les « *rescapés de la peste, les habitants des baraquements de l'est de la ville, détruits sur ordre des autorités sanitaires en raison du grand nombre de rats risquant d'amener la peste* » (Ibid.)<sup>426</sup> ; il y a aussi nécessité de créer des superstructures permettant un véritable raccordement des quartiers réunis depuis peu à Tel-Aviv dans le cadre de l'extension de ses frontières, tels que le quartier Florentin au Sud, Shapira au Sud-Est et Ezra à l'Est de l'Oued Mousrara, tous des quartiers relativement pauvres, dont la jonction avec la

---

<sup>425</sup> Titre de la carte de la ville élargie dans Yediot Tel Aviv, Y. Rokah, le maire, dans Construction et logement dans le Grand T.A., n° 1012, (février-mars 1948).

<sup>426</sup> Voir également l'article de Y. Rokah concernant l'extension de la construction au-delà du Yarkon *Vers le développement de l'autre rive du Yarkon*, Yediot Iriyat T.A., supplément de la brochure consacrée à la planification et la construction, n° 8, fin 1951.

ville est nécessaire tant pour les infrastructures que pour les routes et l'éducation.

### 2.3.2 L'homme 'de la situation' – Aharon Horowitz

Il semble, cependant, que la volonté d'extension et de construction d'un réseau d'infrastructures rénové pour la ville, dépasse les questions du moment et constitue une réaction tant au nouvel esprit national du jeune Etat indépendant qui accueille encore les Juifs rescapés de l'enfer nazi, selon les propos de Rokah « *Un abri et une protection pour les dizaines de milliers arrivés de la diaspora, qui ont échappé aux griffes du mal* » (ibid.). Il s'agit d'un devoir moral qui, pour le moment, est plus important que la planification future, puisque porteur d'une vision qui consolide l'image de la ville-refuge, qui commence à comprendre qu'elle est le symbole de la sécurité existentielle d'un peuple qui, trois ans auparavant, était encore au bord de l'anéantissement.

Peu avant le départ de l'ingénieur de la ville Ben Sira qui, durant vingt et un an (1929-1950), dirigea la création de la Ville Blanche de Tel-Aviv, la mairie cherche un expert étranger pour préparer un plan de structure de Tel-Aviv<sup>427</sup>. En janvier 1951, le remplaçant de l'ingénieur de la ville s'adresse à Aaron Horowitz, le planificateur principal de Cleveland aux USA, un Juif sioniste enthousiaste, qui a publié dans le passé une opinion positive sur ce qu'il appelle l'énorme réussite de la planification moderne en Israël depuis sa création, née, d'après lui, de la compréhension de « *la signification historique* » de l'objectif par les planificateurs (Ibid.). On lui propose un travail de concepteur d'un plan structurel de Tel-Aviv, pour une durée de un à deux ans, accompagné d'émoluments généreux que les autorités sont disposées à offrir à « *la personne appropriée* » (ibid.). Six mois après les premiers contacts et le déroulement des pourparlers sur les conditions de son séjour en Israël, Horowitz arrive à Tel-Aviv en novembre 1951.

Il présente au nouveau maire, Haïm Levanon, en juillet 1953, un rapport intermédiaire du projet et une ébauche publiée dans une édition spéciale de Yediot Iriyat Tel-Aviv, envoyée comme cadeau de Pâques aux habitants et

---

<sup>427</sup> Au sujet des contacts et des échanges pour le choix du planificateur urbain de T.A., voir Marom, 2009, p. 178-180.

aux professionnels, où sont inclus des cartes détaillées et un long article d'Horowitz sur l'image future de la ville.

Horowitz passe en revue les travaux qui doivent être entrepris, mentionne la nécessité de créer une université et d'éviter une extension urbaine trop grande qui ne soit pas proportionnelle à la fonction nationale d'intégration de l'immigration. Il prétend que la superficie actuelle de la ville, 50.000 dounam (500 000 ares), ne doit pas trop s'étendre et que la construction doit éviter de devenir plus dense. Il explique que l'augmentation de la densité de la ville constituerait « *une cible stratégique pour les bombardements ennemis* »<sup>428</sup>.

Cette conception de limitation de l'extension de la ville a été reçue d'une manière positive par le gouvernement. Le maire, Rokah, est nommé ministre de l'intérieur en décembre 1952 et Ben Sira démissionne de sa fonction d'ingénieur pour devenir conseiller du gouvernement chargé de trouver une alternative à la loi sur l'urbanisation et la construction.

Horowitz amène avec lui une approche urbaine américaine en tout ce qui concerne la planification de nouvelles zones de constructions dans les banlieues résidentielles. Celles-ci sont conçues avec de petits centres commerciaux intérieurs, à l'inverse des rues commerçantes habituelles; la liaison entre les zones d'habitations séparées se fait par un réseau d'axes de transport routier. Ben Sira considère le réseau routier comme le summum de la technologie urbaine, sous l'influence de Robert Moses, qui soutient à partir des années 20 jusqu'en 1960 à New-York, la tendance à installer des réseaux de circulation routière, comme premier élément de planification, même au prix de la disparition de tissus de logements existants, et de la suppression de communautés. A la suite d'une rencontre avec Moses, Ben Sira jette les bases d'un développement accéléré des réseaux routiers de la ville<sup>429</sup>.

---

<sup>428</sup> Ibid.

<sup>429</sup> Voir détails dans le chapitre traitant des problèmes de circulation dans la ville dans ce chapitre.

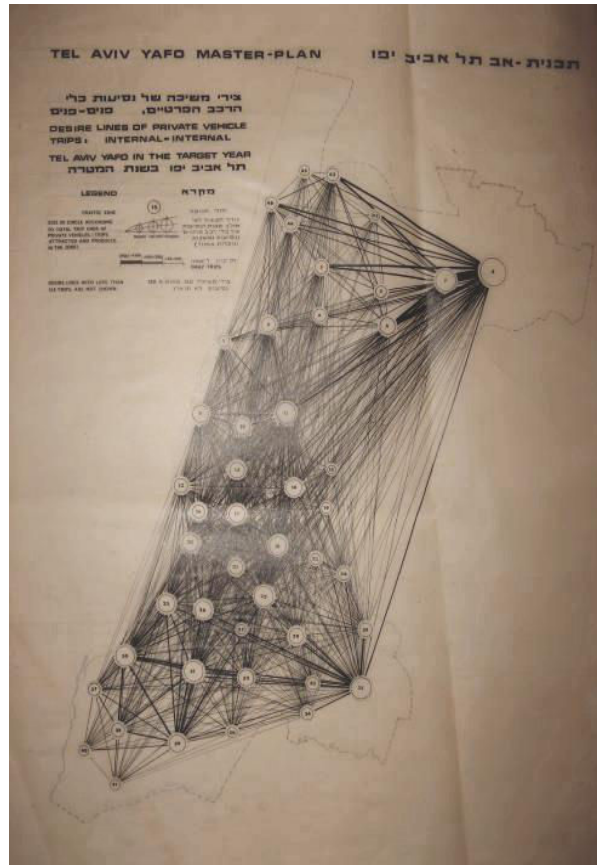


Figure 66: Analyse des systèmes de circulation urbaine par la définition de points d'attraction dans l'espace urbain JH-M-008 des documents du plan stratégique de base de Tel-Aviv-Yafo 1968, de 1973. AJH.

Horowitz se considère comme le porte-drapeau de la liquidation des quartiers pauvres, ce qui est appelé aux Etats-Unis "Urban Renewal". Cette approche d'après-guerre sert à réhabiliter les zones détruites par les bombardements en Europe, Allemagne, Pologne, France, Grande Bretagne et Russie, et permet d'affronter la question des logements pour immigrés, les problèmes de pollution de l'eau, de l'air, des conditions sanitaires, etc. Aux Etats-Unis, cette conception sert également de moyen pour abolir les distances en réalisant de grandes infrastructures de déplacement, des axes routiers à grande échelle, la construction de ponts et de barrages, des carrefours à huit voies rapides et la séparation des zones d'habitation dans le but de séparer les populations<sup>430</sup>. L'annexion de Yafo à Tel-Aviv, par décision gouvernementale d'octobre 1949, augmente encore plus le besoin de trouver des solutions urbaines avec une large vision. Rokah renforce cette tendance à la reprogrammation de ces zones et publie dans Yediot Iriyat Tel-Aviv dès septembre 1950 un plan schématique comprenant Tel-Aviv et Yafo, en marquant des zones entières, comme Manshia, les parties orientales de Yafo et la vieille ville de Yafo, comme quartiers dont la planification est à revoir, en laissant sur place les habitants ou en les relogant, ou encore, accueillir une nouvelle immigration dans les territoires marqués à cet usage, surtout au Nord de la ville.

En juin 1955, Horowitz termine son contrat avec la ville après un certain nombre de prolongations, mais le projet présenté n'est accepté comme définitif et complet, ni aux yeux de l'ingénieur de la ville, ni à ceux du maire en fonction, ni par le ministre de l'intérieur Rokah, l'ex-maire. En fait, le problème principal du projet réside dans le fait qu'il est fait d'une proposition d'action mais sans instructions ni directives opérationnelles. Comme l'a exprimé Rokah : « Le plan peut convenir à n'importe quelle ville au monde<sup>431</sup> ».

En dépit de diverses tentatives, le plan général de Tel-Aviv n'est jamais approuvé, et celui qui sera proposé plus tard ne le sera qu'au cours de l'écriture de la présente recherche (2013), malgré des tentatives réitérées de préparation d'un tel projet. Ceci dit, le projet sert de base au développement

---

<sup>430</sup> Marom, 2009, P. 212

<sup>431</sup> La lettre de Rokah au maire Levanon, 07.09.1953, Archives de la mairie de Tel Aviv.

de plans détaillés pour le Nord de la ville et pour le tracé d'axes routiers vers le centre, de même que pour la promotion de la réhabilitation et la reconstruction de zones de logements sociaux à l'est de la ville et au Sud. Pour tout ce qui concerne le centre-ville, celui-ci n'a heureusement presque pas été influencé par cette proposition.

Aux élections municipales qui prennent place pendant l'année du jubilé de la ville, Mordechai Namir est élu maire et Yéhoshua Rabinovitz vice-maire. Ce changement, avec la nomination d'un nouveau directeur du service d'ingénierie et d'urbanisme, donne un nouvel élan à la vision de la ville et permet la modification de la conception des services publics prioritaires. La nécessité de combler les écarts sociaux entre le Nord et le Sud est à l'ordre du jour. Les thèmes sur lesquels on met l'accent sont Jaffa, la zone de Manshia au Sud et l'autre côté du Yarkon au Nord. La mairie, avec le concours du gouvernement, crée un certain nombre de sociétés publiques dont la fonction est d'amener à réalisation les idées de réhabilitation de la ville de Yafo (La Société de Développement de Yafo, 1961), la réhabilitation de zone d'habitation (La société Halamish, 1961) la réhabilitation de Manshia (la société Ahuzat Hahof, 1960) et la création de zones d'industrie et d'artisanat (La société de réhabilitation de l'artisanat à Tel-Aviv-Yafo, 1962). Parallèlement, on éprouve à nouveau le besoin d'un plan structurel. Pour ce faire, on nomme une équipe d'architectes, non-salariés de la mairie, composée de 16 membres, à la tête de laquelle se tient l'architecte Zion Hashimshoni, adjoint au directeur du département de planification nationale sous la tutelle de l'architecte Arié Sharon (procès-verbal de la municipalité n° 1, septembre 1963).

L'équipe doit affronter un sérieux problème que connaît la ville dans les années 60 : le début de la désertion de la ville par une partie de sa population. En 1964, la ville compte le chiffre record de 394 000 habitants<sup>432</sup>, alors qu'en 1971 elle n'en a plus que 363 000, une baisse de 10% de la population en sept ans, et la tendance se poursuit.

---

<sup>432</sup> En novembre 1948 la population de la ville compte 248 261 habitants, un tiers de la population du pays (Shavit et Biber, 2007, p. 22), aussi il s'agit d'une augmentation d'environ 60% du nombre d'habitants en 16 ans, une croissance particulièrement rapide contraignant la ville à changer pour s'adapter rapidement.



Les causes en sont multiples, mais la vraie cause est le processus de détérioration de la ville par suite du déménagement des habitants vers les villes satellites proches pour améliorer leurs conditions de vie. Ces villes ont grandi durant cette période à un rythme accéléré : Bat-Yam, Ramat-Gan et Giv'atayim. Mieux encore, même les projets internes de la ville ont augmenté la polarisation et vidé le centre-ville. Les habitants des quartiers Nord de Yafo sont passés dans les nouveaux quartiers du Sud (Yafo b, c, d) alors que les jeunes couples aisés ont acquis des appartements dans le nouveau Nord, au-delà du Yarkon. Ce mouvement a vidé le centre-ville, qui souffre de la pollution, des encombrements et de la densité. Cette vacuité attire peu à peu de petites entreprises qui s'emparent des bâtiments inoccupés, accentuant le processus de séparation entre les divers tissus d'habitats.

Les concepteurs du plan de base tentent d'affronter la question en amorçant un dialogue avec les maires des villes voisines, afin de parvenir à une planification globale interurbaine coordonnée et adaptée. L'arrivage quotidien de populations demeurant en dehors de la ville qui y viennent pour travailler puis repartent le soir ne fait que renforcer le besoin de créer des infrastructures et d'améliorer les transports, toutes choses qui remettent en question le lien entre les quartiers de la ville et son centre ; de même se pose la question de savoir à quel point les voies d'accès à la ville doivent effectivement, interférer avec le tissu urbain historique<sup>433</sup>. Mais, la question des dommages causés à la ville, qui vont en s'aggravant avec la multiplication des voies d'accès, la détérioration de la circulation des transports publics et l'encouragement du développement des banlieues, n'est pas abordée par les rédacteurs du plan de base<sup>434</sup>.

Les ébauches du plan comprennent des cartes d'envergure nationale, l'analyse des centres urbains juifs et arabes<sup>435</sup>, la constitution de plans d'ensemble des régions du centre du pays, y compris les sources d'eau du

---

<sup>433</sup> Voir Marom, 2009, p. 274

<sup>434</sup> Voir les propos de Yaakov Rechter dans les réunions du comité public pour le plan de base de Tel Aviv-Yafo, p. 5, 15, « *Dans la situation qui règne actuellement dans la motorisation de Tel Aviv, il est difficile de comprendre comment les transports pourraient fonctionner* »

<sup>435</sup> Voir annexe 1, JH-M-JH-020

bassin du Yarkon<sup>436</sup>, les axes routiers et leur accessibilité au tissu urbain du centre-ville<sup>437</sup>, l'étude d'axes potentiels au sein du tissu historique, comme la consolidation de la liaison entre la place historique du cinéma Moghrabi et la place Dizengoff, le renforcement de l'axe King George, la transformation de la rue Hamélekh Shlomo en axe Nord-Sud central, parallèle aux rues Dizengoff et Ben Yéhouda, le renforcement de la rue Arlozorov en tant qu'axe Est-Ouest<sup>438</sup>. Les plans notent également la limite entre « les zones de développement » à partir de la ville de Ra'ananna, au Nord, jusqu'à la ville portuaire d'Ashdod, au Sud, y compris le marquage de futurs axes de circulation nationaux tel que le long de l'Oued Mousrara et la rivière Ayalon avec sa jonction au Nord jusqu'à Herzliyya, au Sud vers Ashdod et à l'Est vers Jérusalem<sup>439</sup>. L'analyse physiographique du contenu des divers types de terrains<sup>440</sup>, les espaces verts métropolitains définissant la bande Est du parc Ha 'Yarkon le long du fleuve Ha 'Yarkon, la bande verte au centre de la vallée du Sharon au Nord de Tel-Aviv, et le grand parc vert à l'Est de Yafo sur la route menant à Jérusalem<sup>441</sup>, la vérification de l'emplacement des sites historiques dans la métropole<sup>442</sup>.

Au niveau du centre-ville, les plans comprennent la vérification des volumes de construction des zones de bureaux, en comparaison avec l'emplacement des zones du principal centre urbain<sup>443</sup>, l'analyse des « axes d'attraction de la circulation des véhicules privés »<sup>444</sup>, la création d'une infrastructure pour le système urbain des égouts<sup>445</sup>.

Il semble, toutefois, qu'au-delà de ces thèmes, la contribution importante du plan consiste dans la définition précise des destinations des terrains urbains.

---

<sup>436</sup> Voir annexes, 021-M-JH

<sup>437</sup> Voir annexes, 019-M-JH

<sup>438</sup> Voir annexes, 019-M-JH

<sup>439</sup> Voir annexes, 018-M-JH

<sup>440</sup> Voir annexes, 017-M-JH

<sup>441</sup> Actuellement *Le parc du sud* et le *Parc Hiriya-Ariel Sharon*. Voir annexe 1, 3\_016-MJH

<sup>442</sup> Voir annexes, 015-M-JH

<sup>443</sup> Voir annexes, 004-M-JH

<sup>444</sup> Voir annexes, JH M 005-008, voir figure 25

<sup>445</sup> Voir annexes 009M JH

En dépit de la mise en cause du plan, présenté comme un parfait échec: «*Voilà bien une occasion manquée, ce plan a été impuissant à mettre sur pied une conception de planification globale et complète de l'espace* »<sup>446</sup>. Notre position cependant, reste, que ce plan a bien été porteur d'une signification majeure pour le développement futur de la ville, puisqu'il est devenu par la suite « Plan stratégique de Tel-Aviv ».

Les planificateurs ne sont apparemment pas parvenus à élaborer un projet cohérent et clair face aux difficultés en jeu, et en conséquence, il n'a jamais été soumis à une procédure quelconque d'approbation. Malgré tout, le rapport du plan structurel de Tel-Aviv-Yafo 1968-1977 est présenté avec un retard sensible en 1973, peu avant que n'apparaisse le premier indice du bouleversement politique national qui aura lieu en 1977 ; Shlomo Lahat présentant du parti de la droite nationaliste - est élu maire en 1973.

Il est vrai qu'à court terme le plan ne donnait pas de réponse véritable à la ségrégation des quartiers Sud et Ouest de la ville qui, au fil des ans, sont semble-il oubliés et deviennent une sorte de fait accompli, hors du jeu de la planification urbaine générale ; ils ne font l'objet que de rares interventions, par à coup, sous forme de « projets » promus par les compagnies de la ville, par des décisions ponctuelles financées avec parcimonie, pour des durées limitées<sup>447</sup> dont l'objectif est de réhabiliter plutôt que de conserver la conception d'urbanisme homogène et égalitaire dans l'attribution des moyens et dans le niveau d'entretien. Le problème est particulièrement aggravé au vu de l'écart entre l'activité des compagnies de la ville et les dispositifs de planification.

---

<sup>446</sup> Marom, 2009, p. 322

<sup>447</sup> Par exemple : « Le projet pour la réhabilitation du quartier Florentin » se voit attribué un directeur de projet issu de la société Ezra Uvitsaron, du nom d'Amikam Cohen. Ce dernier se voit attribué pour toute ressource, un petit bureau dans le quartier, au rez de chaussée du 54, rue Hahaloutsim et une employée à plein temps, entre 1993 et 2010. Le projet a échoué puis est définitivement abandonné en décembre 2010 : 'De la vision d'un quartier d'artistes plein de vie, il ne reste qu'un gros volume de plans, et un quartier négligé de plus au Sud » Gadi Blum *La mort du rêve de Florentin*, journal de Tel Aviv, 16.11.2001.



Figure 67: Le plan de la place Hill à la limite du Yarkon, esquissé pour le plan 189 ; 1947. Annexe 4, JHPG016, origine : AJH.

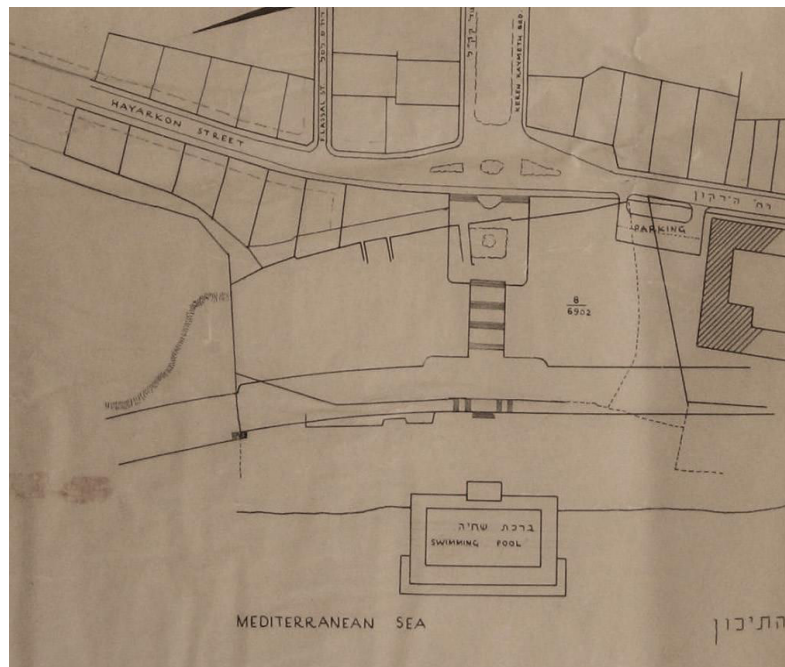


Figure 68: Projet d'une place et d'une piscine dans la mer, au bout de l'avenue Keren Kayemet Leisrael (KKL), esquisse du plan 60, 1940. Annexe 4, JHPG021, origine : AJH.

Le plan structurel de 1968 (publié en 1973) passe au peigne fin chaque quartier, définissant de façon précise la destination de chaque terrain. Cet examen détaillé en détermine la fonction et assure l'équilibre interne de la planification, par la rectification ou la réévaluation de l'ensemble des plans. Il s'agit d'un quadrillage, d'une grande mosaïque urbaine où la ville n'est plus considérée comme une macro-schème comportant de nouvelles structures dans l'esprit Haussmannien, mais comme un ensemble complexe de tissus urbains variés destinés à fusionner peu à peu, à leur rythme, pour engendrer la ville multiculturelle, aux conceptions plurielles. L'aboutissement final, à grande échelle, est un Centre d'Affaires qui longera le tracé de la voie nationale projetée dans le lit de la rivière Mousrara, un « boulevard semi- périphérique » tangent à la ville, Ayalon, devenu le clou de la planification de la ville pour les décennies à venir, et le squelette principal du « Plan structurel de Tel-Aviv-Yafo 5000<sup>448</sup>».

---

<sup>448</sup> Le plan global Tel Aviv-Yafo 5000 a été finalement approuvé lors de la réunion plénière du comité local, au bout de 4 années de préparation par les unités d'urbanisme de la ville, à une majorité de 16 contre 10 en mars 2012.

### 2.3.3 La ville malade - la fin des années 60

L'évolution rapide du centre-ville de la fin des années 60 a entraîné, avec les développements de l'architecture moderne tardive, un processus de fragmentation de la ville. La multiplication des rues et l'augmentation du nombre de voitures en circulation dégradent la qualité de vie de la population et des piétons, et, avec le développement des banlieues, donnent à la ville une image de corps malade : « depuis 100 ans et plus, les villes sont malades d'hypertension artérielle et d'artériosclérose »<sup>449</sup>. L'auteur<sup>450</sup> va même jusqu'à parler de maladie grave dont « les symptômes sont visibles et audibles sans qu'il soit possible de donner un diagnostic précis de la maladie.. » Le débat ne mène pas à des conclusions explicites, mais à une remise en question de la capacité des d'architectes et de la valeur de l'enseignement qu'ils reçoivent jugée à la lumière des résultats concrets. Dans un autre article, on peut trouver un détail de l'élargissement du concept d'urbanisme par lequel la ville est décrite comme un environnement pollué, négligé, défectueux qui provoque chez les habitants des sentiments d'insatisfaction, de critique et de colère, sentiments potentiellement violents, conduisant à une « révolte, au vandalisme, à la violence et à la criminalité »<sup>451</sup>. La solution réside dans l'amélioration de la qualité des logements des habitants de la ville. De façon générale, il y a une nette préférence pour les logements neufs. La nouveauté détient une valeur inhérente face à l'existant considéré comme partie intégrante du problème. Les bâtiments sont vus comme facteur de cette maladie pour n'avoir pas été construits selon les règles ou n'avoir pas respecté les normes. Le neuf représente des conditions de vie convenables, une circulation organisée, la salubrité et des parkings. La forme du nouvel immeuble et sa propreté sont les conditions de base de ce qui est décrit comme « des influences subconscientes... caractéristiques des désirs des résidents, leur rapport à l'environnement, et leur perception de l'avenir ». Concrètement, les espaces réservés aux services comme la cuisine, la lessive, le nettoyage, la salle de

---

<sup>449</sup> 'Sur les lieux d'habitation de l'homme' introduction du numéro qui traite des logements, *Tvai*, numéro 7, octobre 1970.

<sup>450</sup> L'article n'est pas signée, probablement écrit par l'éditeur A. Elhanani

<sup>451</sup> *Amélioration de l'environnement construit- comment ?* A. T (s.n), *Adrikhalout*, juillet 1973.

bain et les placards de rangement, forment maintenant des espaces privés, qui rendent plus efficace les conditions de travail de la « *maitresse de maison moderne* » (Ibid.). L'idée « d'espaces-services » est conçue pour remplacer l'espace commun jusque-là en vigueur comme l'étendage du linge, lieu où sont regroupés tous les systèmes de réseaux techniques désormais intégrés à la masse mais séparés de l'extérieur par un panneau. Le panneau sera en plaques ou en lamelles pour une séparation visuelle qui, par ailleurs, permet la pénétration du soleil et de l'air.

Nous assistons donc à un renouveau de la vision de l'habitat qui évolue vers plus de fonctions individuelles à l'intérieur du logement, moins d'espaces utilitaires en commun, et une recherche de maintenance à long terme.

## 2.4 Les maisons des "Brasilims"

### L'école brésilienne de Tel-Aviv

En septembre 1947 paraît un numéro spécial de la revue *Architecture Aujourd'hui*<sup>452</sup> consacré à l'architecture brésilienne et qui comporte une rétrospective de l'œuvre d'Oscar Niemeyer et Lucio Costa<sup>453</sup>. Le nouveau langage architectural est fondé sur des compositions simples de bâtiments rectangulaires avec des façades reproduites en série. La circulation y est aisée, la lumière indirecte et surtout il y a un effet de transparence maximale. C'est la « tropicalisation » qui conjugue l'architecture avec le climat local. On en trouvera une description dans l'introduction (p. 3) : « *le Brésil est ...un pays chaud en général, parfois même très chaud, où un souffle d'air peut rafraîchir mais où il faut se protéger du soleil direct à puissante luminosité* ». L'architecture s'adapte aux différentes fonctions des bâtiments : bureaux, aéroports, stades, lieux de loisir, hôtels ou centres commerciaux. Mais surtout, elle se caractérise par l'utilisation d'éléments préfabriqués en béton.

L'ampleur de la production brésilienne et la diversité des solutions qui en émergent, reflètent l'esprit qui souffle sur l'architecture au Brésil, pays qui connaît un renouveau et qui venait, l'année précédente de se doter d'une Constitution. D'aucuns pourraient voir dans les projets qui se construisent en Israël et au Brésil à cette époque, un parallèle émanant d'un destin politique comparable et d'un climat analogue. Les architectes en Israël semblent avoir subi de façon presque naturelle l'influence venue du Brésil et répercutée par l'Europe.

Les premières années d'après-guerre sont caractérisées à la fois par l'émergence de nouvelles nations, et de la déclaration d'indépendance du Brésil, de l'Inde et d'Israël et d'autres. A cette même époque, l'Europe s'attèle à la lourde tâche de reconstruire ses villes détruites. Une partie des villes françaises ont été occupées par les Allemands, puis, bombardées par les

---

<sup>452</sup> De l'influence de *L'Architecture d'aujourd'hui* sur les architectes en Israël après la guerre. Voir l'entretien avec l'architecte Nissan Knaan, annexe 2.

<sup>453</sup> *L'architecture d'aujourd'hui*, numéro du 13-14, septembre 1947, p. 10.



alliés. La reconstruction de Royan, petite ville de villégiature située sur l'océan, est un très bon exemple de l'apparition d'une architecture nouvelle et jeune.

La ville est bombardée au matin du 5 janvier 1945. Les travaux de reconstruction commencent en 1947 sous l'influence de la nouvelle vague brésilienne et d'un modèle représentatif de l'architecture des années 50 en France, sous la houlette de l'architecte Claude Ferret. Le premier plan présenté par Ferret pour cette ville détruite sur 85% de son territoire, est refusé par un public critique qui trouve ce programme franchement bizarre et dépourvu de réviviscence dans l'esprit du temps: Deux axes centraux qui se croisent, l'un serpente le long du rivage, l'autre perpendiculaire qui abrite la rue commerciale principale.

Dans son article sur l'influence brésilienne sur la reconstruction de Royan, publiée dans DoDoMoDo, 2005 : "*La réception de l'architecture brésilienne à Royan*", Gilles Ragot décrit l'influence réciproque des architectures française et brésilienne, depuis la conférence de Le Corbusier au Brésil en 1929, par la suite dans les publications des architectes brésiliens en France, à travers la coopération de Le Corbusier avec Oscar Niemeyer et le ministère de l'éducation brésilien de Rio en 1936. Environ un tiers des architectes de l'Ecole Brésilienne ont fait leurs études en Europe et particulièrement en Italie et en France. Ils ont importé l'influence européenne au Brésil qui a engendrée une langue locale nouvelle. Ragot nomme cette architecture " tropicalisation", un terme qui mêle les notions de climat et d'adaptation de l'architecture à celui-ci, à des fantasmes de pays lointains, la proximité de la mer, et le souffle du vent, qui génèrent à leur tour une réflexion inédite et rafraichissante. La publication du numéro de septembre 1947 fait l'effet d'une bombe sur la programmation de la ville de Royan et de ses édifices. Jusqu'en 1951, les édifices publics principaux, en outre l'église, le marché couvert, le casino et la poste, sont clairement inspirés de ce courant de pensée. L'influence de l'Ecole Brésilienne sur l'architecture française n'est nulle part aussi évidente et unique qu'à Royan. C'est la raison pour laquelle elle est un cas d'espèce exemplaire<sup>454</sup>.

---

<sup>454</sup> Pour plus d'information sur le rayonnement du style de construction de Royan et sa langue architecturale dans Jeanmonod Thierry, Ragot Gilles, Nogue Nicolas, *L'invention d'une ville – Royan années 50*, Editions du Monument/ Patrimoine, 2003.

Ainsi, Abraham Yaski (1927-2014) qui compte alors parmi les plus grands architectes d'Israël de cette époque, participe à un débat public sur l'identité de l'architecture israélienne après la guerre. Le débat prend place à l'occasion des célébrations du centenaire de la ville sous le titre « *Pourquoi compter? Comment a-t-on décidé que Tel-Aviv avait 100 ans?* ». Le débat porte aussi sur la séparation entre le discours historique arabe sur Jaffa et le discours de la ville moderne<sup>455</sup>. Yaski parle de l'influence de ce qu'il a appelé 'l'école brésilienne' sur les projets développés à cette époque, particulièrement sur le bâtiment érigé au coin de la rue Shmaryahu Levin et de la rue Haneviim.

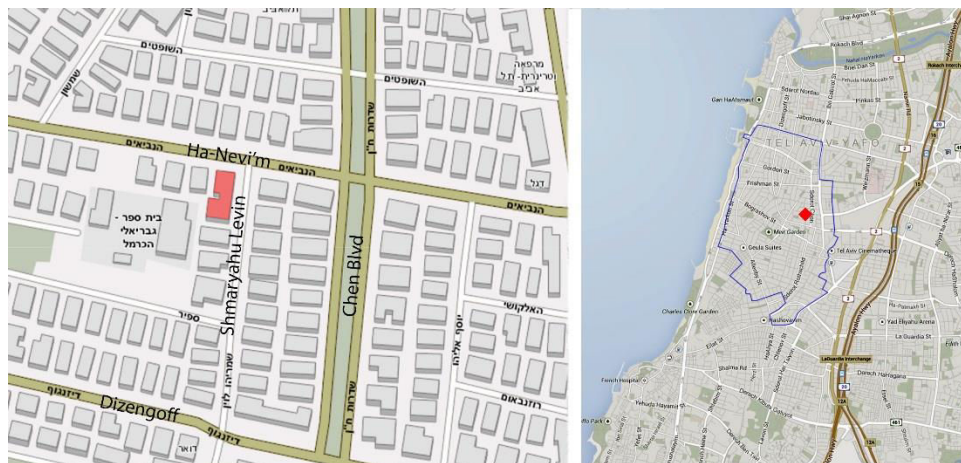


Figure 69: Localisation de la maison Shmaryahu Levin de l'architecte Avraham Yaski sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

L'importance de la relation entre « l'homme nouveau » et la nature apparaît dans le livre de Le Corbusier sur le développement d'une « maison pour l'homme » (en 1948)<sup>456</sup>. Le Corbusier analyse les conditions de vie de l'homme, qu'il juge « *maladives* », dans des appartements dénués de fenêtres et où la promiscuité est grande. Pourquoi ne pas tirer des leçons de la nature et des plantes qui se tournent naturellement vers le soleil et l'air et

<sup>455</sup> 12.5.2009, *Le vaisseau de l'espace*, 70 rue Yarkon. Sans plus de détails.

<sup>456</sup> Le Corbusier, François de Pierrefeu, *La maison des hommes*, 1948, p 124, *ibid.*, <sup>554</sup> *Ibid.*, p. 124b

traduire ces aspirations naturelles par une architecture qui permettra à tous les systèmes de l'homme de se mettre au contact des ressources naturelles. L'état dans lequel se trouve la ville, les séquelles de la guerre, constituent une opportunité de renouveau, un terrain propice à des expériences nouvelles, comme la construction de bâtiments aux dimensions plus larges et à la répartition intérieure plus efficace. Ainsi, on pourrait y loger plus de monde, dans des unités plus ensoleillées, plus aérées, entourées de verdure et aux fenêtres ouvertes sur des panoramas uniques que ce soit à Alger, Rio ou le centre historique de Paris. Cela devient possible grâce à des structures en béton horizontales fermées par du verre et des "membranes".

C'est la façade libre nouvelle, une façade qui n'est pas organisée selon les principes de la composition basée sur les orientations diverses et leurs relations entre elles, mais selon son contenu uniquement et sa multiplication affectée à tout le bâtiment. La membrane sera construite de deux couches de verre pour protéger du soleil – Le Brise soleil - ce « dictateur »<sup>457</sup>, qui se déplace au rythme des saisons, bas en hiver, avec ses rayons directs et haut en été avec ses rayons qui se cassent<sup>458</sup>. Et puis, il y a dissociation entre les murs et le plancher : les murs ne soutiennent plus le plancher, les piliers porteurs du plancher sont en retrait et libres. C'est comme un peu de poésie qui s'infiltré dans les foyers. Les plans intérieurs sont positionnés librement formant une façade à volumes variables avec des éléments en saillie et en retrait. Grâce à cela, les hauteurs peuvent doubler, offrant en outre une exposition maximale, avec des toits plats où les habitants peuvent organiser des activités diverses, sport par exemple « avec la ligne d'horizon toujours présente ».

Le concept organique compact des habitations est basé sur des dimensions minimales, comme une hauteur de plafond fixée à 7 pieds et 3 pouces. Cela découle de la standardisation des mesures créée par Le Corbusier, inventeur du modulator. La création d'une masse uniforme dégage des espaces importants que les piétons pourront emprunter. Dans cette optique, les axes de circulation pour les véhicules seront surélevés par rapport au sol (de 16 pieds) et permettront le libre mouvement en dessous de ce niveau.

---

<sup>457</sup> p.110

<sup>458</sup> Sources supplémentaires d'utilisation de brise-soleil. Voir *L'architecture d'aujourd'hui*, petit historique du brise soleil, extrait de l'œuvre du Corbusier, p. 10, numéro 13-14 - septembre 1947.

Pour ce qui est de l'organisation de l'espace urbain, ce type de design permet la séparation des fonctionnalités et la définition univoque d'un espace d'habitation face à une zone industrielle ou marchande. Pour Le Corbusier, chaque type d'utilisation requiert des conditions spatiales propres, ce qui contribue par ailleurs au développement de villages agricoles autour des centres de travail, et chaque communauté de même type représente un sous-groupe de villes satellites appelées à se développer autour de toutes les grandes villes. C'est un principe de développement en autogestion, qui ressemble au développement organique d'une feuille et d'un arbre où le tout est le produit d'une reproduction organique cohérente des éléments de base. Ici, l'homme et son environnement sont la cellule de base. Ben Sira, comme le Corbusier, utilisent tous deux l'exemple des Etats-Unis comme critère de comparaison. Mais Le Corbusier est très critique. À son avis, les tours de Manhattan sont trop peu élevées et s'apparentent à des arbres plantés la tête en bas (p. 60, *ibid.*). En effet, selon le principe de croissance organique, la tour paraît large à la base et va s'amenuisant, à l'inverse d'un arbre. Le Corbusier dit des villes américaines qu'elles manquent d'articulation. Le périmètre des Cités jardins qui s'est élargi jusqu'à 60 miles du centre de la ville entraîne une circulation bidirectionnelle vers l'intérieur et l'extérieur qui ne correspond pas au déplacement solaire, et ce schéma, à son avis, devrait disparaître pour que se produise une réforme générale.

La fin de la Seconde Guerre Mondiale induit un nouveau regard sur le monde détruit. Le monde est confronté à un besoin urgent de livraison immédiate de logements à des milliers de réfugiés immigrés de pays et de villes détruits par les bombardements ; cette situation contraint les gouvernements à apporter des solutions d'un nouveau genre après les destructions massives et l'anéantissement de millions d'êtres humains, en majorité des Juifs. Les décisions sont difficiles à prendre au milieu de l'incertitude qui suit les années de guerre<sup>459</sup>. On éprouve, certes, un sentiment de soulagement, mais surtout d'épuisement<sup>460</sup>. L'influence du développement rapide de la construction industrielle au cours de la guerre s'étend sur le secteur du bâtiment, et les architectes réagissent avec des plans présentant un nouveau langage visuel de répétitivité et d'éléments

---

<sup>459</sup> Benevolo, 1999, p. 161

<sup>460</sup> *Ibid.*

préfabriqués ou pseudo préfabriqués dans l'air du temps. La nécessité de construction standard entraîne une réflexion nouvelle sur les relations qu'entretient l'homme avec son environnement construit. Le Corbusier commence à développer en 1943 le Modulor, en réponse à une commande de l'organisme français de standardisation AFNOR ; il s'agit d'une conception figurative, inspirée de personnages tels que Léonard de Vinci Alberti, Vitrobius, qui se sont penchés sur la question des proportions du corps humain et de la relation qu'il entretient avec celles de son environnement. Dans le cas présent, la question acquiert un aspect concret concernant l'habitat « correct » le mieux adapté à l'homme moderne et capable de lui offrir un environnement de vie optimal.

La création de nouveaux prototypes d'habitat engendre des projets expérimentaux où la question de l'adaptation de l'environnement à l'homme prend une expression concrète telle que l'Unité d'Habitation du Corbusier, d'abord à Rezé de Nantes (1950-1955), où est présentée pour la première fois l'idée de la construction d'une ville comprenant des rues, des adresses, des unités de logement à deux étages et des services publics. La particularité de ce projet - et de celui plus célèbre de Marseille (1949) - est la transformation de l'unité de logement en cellule, unité de base répétitive; l'immeuble, lui, est transformé en structure infinie d'unités répétitives. Le terme « infini » dans ce contexte exprime, plutôt qu'une quantité, l'idée de façonnement du bâtiment qui n'aurait ni limite de hauteur ni de largeur définie à l'avance, et qui serait susceptible de s'étirer dans les schémas urbains sur des kilomètres. Les projets pilote de ce concept sont par exemple les réalisations de Le Corbusier à Alger et à Rio de Janeiro.

Selon Reyner Banham<sup>461</sup>, il existe trois composantes à partir desquelles on peut définir le nouveau Brutalisme :

1. Un plan formel et lisible.
2. Une présentation précise de la construction.
3. Une évaluation des matériaux d'après leur qualité interne dans leur état naturel.

Le Corbusier considère le béton comme un nouveau matériau naturel qui remplace l'architecture blanche de l'époque de l'entre deux guerres

---

<sup>461</sup> Banham (Reyner), *The New Brutalism*, *The Architectural Review*, Décembre 1955

mondiales. Le béton comporte sa propre poétique et une plasticité combinant l'ordre naturel des cellules d'habitat ou des bureaux (voir le projet d'hôtel et de bureaux à Alger, 1942) ou bien des cellules monastiques<sup>462</sup>, ou encore des expériences simples à échelle humaine dans la création de passages piétons standards à travers des bâtiments et en examinant minutieusement l'influence de la coupe sur le mouvement de l'homme<sup>463</sup>. Tout ceci constitue des exemples d'une reconsidération du monde de l'architecture dans le domaine des relations entre l'objet architectural et l'Homme « *Le logement public est un domaine critique car il s'agit de celui où l'homme définit des concepts par le moyen de l'espace architectural, et construit des ensembles de relations entre ses propres cellules les plus intimes*<sup>464</sup> ».

Israël d'après-guerre ou, plus exactement, juste après la déclaration de l'indépendance en 1948, s'engage dans une entreprise de construction sans précédent. Tel-Aviv a, paradoxalement, atteint une prospérité économique durant la guerre, en raison de sa capacité d'adaptation rapide de production pour satisfaire les besoins militaires des Britanniques<sup>465</sup>. Après la Guerre d'Indépendance, les vagues massives d'immigration entraînent une occupation massive dans les maisons des quartiers abandonnés, là où la population de la ville de Jaffa et autres villages arabes s'est vue contrainte de fuir. En juin 1949 la municipalité de Tel-Aviv étend définitivement son autorité sur Jaffa et le pouvoir de production de la ville augmente de 85% entre 1943 et 1952. La construction urbaine prend son élan surtout à l'Est de la rue Ibn Gvirol (région définie comme « quartier 4 ») et au Nord de l'avenue KKL, dans le tissu Geddes qui poursuit son extension vers le Nord jusqu'au Yarkon vers la fin des années 60. La période identifiée du nom populaire de « la construction des promoteurs » se fonde sur les mêmes principes et les mêmes lois de construction qui existaient, de fait, dans les années 30, à l'exception d'une petite modification concernant la hauteur des

---

<sup>462</sup> Le monastère Sainte Marie la Tourte, près de Lyon (1956-1960)

<sup>463</sup> Carpenter Center, Harvard, Cambridge 1963

<sup>464</sup> Amos Gittaï, cinéaste, extrait de : Entretien avec Amos Gittaï, *La construction du pays, les Logements sociaux des années 50*, édition Ha-kibboutz Haméuhad, Kav Adom, 1999

<sup>465</sup> Shavit 2007, p. 193

immeubles, qui augmente d'un étage ou deux. Cependant, le résultat architectural est totalement différent. Il y a deux causes principales à cela : la première est le fait que la construction est exécutée par des entreprises de construction pour qui la simplicité et l'industrialisation de l'architecture - l'industrialisation se traduit rapidement par une baisse des coûts - sont les deux valeurs essentielles de ce secteur. On est effectivement témoin de l'apparition d'une architecture plus simple, pour ne pas dire plus « pauvre », des maisons plus faciles à louer ou à vendre, plutôt que des constructions ciblées pour des familles locales qui investissent leur avenir dans le bâtiment et pour qui la qualité et les valeurs esthétiques bourgeoises de l'aspect de l'immeuble sont primordiales<sup>466</sup>. En même temps, il reste encore une porte largement ouverte à la nouvelle architecture de très bonne qualité, comme il sera expliqué par la suite.

L'influence de l'Ecole Brésilienne, dont il a été question dans l'entrée en matière du présent chapitre, crée un langage nouveau aux caractéristiques révolutionnaires : Ce langage est inspiré par l'esprit architectural international, il s'adapte non seulement aux conditions climatiques et aux contraintes des lois de la construction, mais aussi aux matériaux de construction locaux et à la culture locale de l'habitat, selon ses étapes de maturation. Pour toutes ces raisons, il est rapidement adopté.

---

<sup>466</sup> Voir annexe 4, l'interview avec l'architecte Yaakov Yaar

### 2.4.1 Les logements collectifs

La priorité pour la ville est alors de régler le problème des bâtiments provisoires érigés en grand nombre au Sud-Est de la ville où la pauvreté s'installe avec ses problèmes sociaux et ses aléas de santé publique.

Le premier projet d'habitations en immeuble est le projet surnommé « projet des réfugiés de la peste ». La première étape consiste à démolir les baraques existantes, puis de recouvrir de terre les décombres pour arrêter la contagion et mettre fin à l'épidémie. A la fin de 1943, des petites maisons aux toits recouverts de tuiles sont construites sur place<sup>467</sup>.

L'administration mandataire britannique met tout en œuvre pour entraver ces initiatives municipales, et ce n'est que durant les dernières années que sa résistance faiblit. Une autorisation spéciale est accordée toutefois pour la construction d'un quartier réservé aux soldats démobilisés, qui avaient servi dans les rangs de l'armée britannique : Ce projet bénéficie d'un financement du gouvernement à hauteur de 45 à 50 % du coût total. Le numéro spécial de février 1948, de la revue *Binyan-ouShikoune* de la municipalité consacre un article important à ce quartier « construit à la lisière de la ville juive ». On y trouve un compte-rendu historique rédigé par le maire de la ville, un état des lieux de la situation du logement d'après-guerre et la liste détaillée des efforts de construction publique entre 1945 et 1947. La solution proposée est concrétisée par l'expropriation des terres du quartier des Templiers allemands Sarona et des terres arables ou agricoles des environs. L'expropriation pour la construction d'immeubles couvre 1,4 km<sup>2</sup> <sup>468</sup>. Dans le but de construire pour les nouveaux immigrants, la municipalité renouvelle le mandat de la société municipale « *Ezra vébitsaron* » fondée en 1936 pour prendre en charge les réfugiés des événements de Jaffa. Les immeubles construits pour les soldats démobilisés comportent 624 unités de logement destinées à 2800 personnes avec un budget d'un million de liras dont la moitié provenait comme nous l'avons dit d'un budget d'Etat. 40 % du financement est à la charge des acheteurs et le reste est attribué par des institutions nationales comme l'Agence Juive, *Le Fond de Mobilisation des Soldats*, et la municipalité de Tel-Aviv. Selon les données fournies par Ben

---

<sup>467</sup> *Yédiyot Tel Aviv* septembre - octobre 1944

<sup>468</sup> Voir l'article de Zelikowitch



Sira, la densité de la population est d'environ 4 personnes par appartement, soit deux personnes par chambre. A titre comparatif, au centre de la ville, la densité calculée le même mois est de 1,5 personne par pièce au Nord de la ville, de 2,14 dans le centre, et de 3,96 dans les quartiers Sud de la ville. Cette densité est considérée, dans le nouveau projet, comme une garantie de bonne qualité de vie car les conditions sanitaires sont respectées. Les appartements de ce lotissement sont de taille variable :

- 106 appartements de 1 à 1,5 pièces
- 314 appartements de 2 à 2,5 pièces
- 204 appartements de 3 pièces

Les appartements comportent un salon et une cuisine, un couloir vers les chambres à coucher et une salle de bain. Le nombre de pièces inclut salon et chambres à coucher.

Le style de construction : 4 bâtiments de deux étages, 9 bâtiments de 3 étages, 3 bâtiments de 4 étages, 45 immeubles d'un étage en alignement. Les immeubles comprennent une entrée au rez-de chaussée, une cage d'escalier standard de taille minimale. Les appartements s'ouvrent sur un hall d'entrée d'où partent la cuisine avec son coin-repas, le salon, les chambres à coucher, la salle de bain, les toilettes, et un balcon qui sert de buanderie et de service pour la cuisine et la salle de bain. Tous les appartements sont orientés de telle sorte qu'ils permettent la circulation d'air et donc possèdent des fenêtres sur au moins deux façades opposées.

Les immeubles réservés aux nouveaux immigrants sont plus modestes. Jusqu'à fin 1947, 246 unités sont construites dont 40 % ne contiennent qu'une seule pièce, plus une pièce de service ou une pièce et demie plus une pièce de service. Les logements sont attribués à 850 personnes, en moyenne 3 personnes par unité. Ces unités sont très réduites; la construction est financée par les institutions nationales, des prêts bancaires au logement et la vente d'obligations ; d'après la municipalité, ils devaient servir à offrir un toit aux réfugiés immigrants démunis, sachant que beaucoup d'entre eux, « ... avaient vécu auparavant dans des conditions de surpeuplement dans les camps de concentration » (page 12, *ibid.*). Les unités sont de taille minimale, contrairement aux logements prévus pour les soldats de Sa Majesté, pour lesquels un confort maximal est prévu; En ce qui concerne les réfugiés, le but est de pourvoir un toit dans l'immédiat au plus grand nombre possible, avec les moyens existants.

Les logements collectifs s'élèvent sur huit terrains où vivaient dès les années 30 des ouvriers, dans le centre de la ville. En février 1948 la société publie les plans d'un ensemble de logements sociaux. "La société pour les logements des travailleurs " dont le siège se trouve à côté du syndicat général<sup>469</sup>, est financée par l' "Agence juive" et "l'Appel Unifié Mondial". Le projet situé à l'est de la ville comprend 1200 unités de logement. Les immeubles en longueur comportent une série de cours intérieures et ils sont reliés entre eux par des voies piétonnes qui facilitent le passage d'une cour à l'autre. Le projet, inspiré du projet Karl Marx de Vienne et du quartier « *en forme de fer à cheval à Berlin* »<sup>470</sup> (voir l'article de Léo Kaufman, *ibid.*) et sous l'influence directe des projets pour immigrants, les passages sont exactement de 20 mètres, copie conforme du modèle. Les logements en enfilade sont de deux types : des petites unités d'une pièce (voir le plan) où se trouvent les lits, la table et les chaises; l'espace sert de jour comme de nuit avec une cuisine assez large et des toilettes séparées par un petit couloir. Ce plan ne comporte pas de salle d'eau. Il y avait un autre type d'appartement un peu plus grand, en duplex dont l'étage inférieur comporte une entrée, les toilettes, le salon, la cuisine qui donnent tous deux sur un balcon arrière. Au second étage, on trouve un hall spacieux, une grande chambre d'enfants, une autre chambre à coucher et une salle de bain avec toilettes.

La société *Rasco* – en charge du logement en zones agricoles et municipales - se consacre après la guerre plus particulièrement à la construction de résidences en bordure des grandes villes. Le lotissement central se situe sur un terrain de 80 dounam racheté à des Arabes<sup>471</sup>. Le projet est défini comme une unité organique indépendante qui s'appuie sur le réseau routier existant, et dont le caractère s'intègre bien dans l'urbanisme de la ville. Le projet s'articule autour d'un jardin public et comprend des petits bâtiments de 2 ou 3 étages. La façade intérieure ressemble à un « cottage anglais ». Un jardin d'enfants et des magasins rendent la vie confortable aux résidents. La moitié du projet est déjà construit et 150 familles y résident. La société *Rasco* lance

---

<sup>469</sup> Siège de l'Union des Travailleurs

<sup>470</sup> Par Bruno Taut

<sup>471</sup> Les bâtiments de *Rasco* à Tel Aviv, p. 21 *ibid.*

deux autres projets dont un ensemble de 100 unités destinées aux officiers de Zahal<sup>472</sup> et l'autre situé sur un grand terrain dans la partie Est de la ville, soit 600 dounam, cette fois pour y bâtir des villas et des maisons-jardins dessinées par l'architecte Richard Kauffmann. Les développements futurs de ce projet prévoyaient l'acquisition de terrains supplémentaires pour que le quartier puisse loger 10 000 habitants dans des conditions agréables, selon les promoteurs, une Cité-jardin avec des écoles, des jardins d'enfant, des terrains de sport, une piscine, une salle de cinéma, un théâtre, un centre commercial, et d'autres services communautaires sont prévus. La société annonce également qu'elle souhaite construire au Nord du Yarkon et sur les terrains du quartier Saron.

« La société de logement Populaire » fondée en 1935, avec l'objectif de construire pour toutes les couches de la société, fonde à cet effet une filiale, « *Logement des immigrés Ltd* » qui acquiert des terrains dans toutes les grandes villes du centre du pays. Elle construit ainsi à Tel-Aviv, rue Shimon Atarsi, un bâtiment qui comporte 32 unités de logement. Elle possède un terrain de grande taille acheté à Weiss au Nord de la ville, sur lequel s'élève un grand nombre de maisons, des immeubles en enfilade et des bâtiments publics<sup>473</sup> dessinés par les architectes I. Diker et A. Shieler.

La société " *Logement Civil Ltd* " construit en 1945 deux immeubles au numéro 37 de la rue Basel à Tel-Aviv. Chaque appartement doit abriter deux familles, avec cuisine et salon séparés, avec des toilettes et un balcon de service en commun. Les 63 familles sont des nouveaux immigrants survivants de camps d'extermination<sup>474</sup>. Des magasins et des ateliers sont prévus pour donner du travail à 8 familles. Un peu plus tard, un autre bâtiment destiné à plus de 100 personnes est construit. Un autre projet de 18 appartements de 3 pièces de grand confort édifié sur les terrains Zablaoui<sup>475</sup> est inauguré, cette fois pour y accueillir des journalistes.

D'autres sociétés ont également construit à grande échelle à Tel-Aviv: « *L'Oasis du Travailleur* », « *Société pour l'habitation en Israël* », qui a

---

<sup>472</sup> L'Armée de défense d'Israël

<sup>473</sup> Voir Annexe 1

<sup>474</sup> Voir p. 22, *ibid.*

<sup>475</sup> Voir détail au chapitre 3.4

construit 46 résidences entre 1944 et 1946, la société « *Le Logement des ouvriers* », et « *L'Union des immigrants de Roumanie* »<sup>476</sup>.

### **La promiscuité dans les logements 1945-1947**

Dans le courant de l'année 46, l'Institut pour la recherche économique de l'Agence juive, réalise une étude couvrant tout le pays, sur les conditions de logement de la population, en particulier dans les grandes villes<sup>551</sup>. Cette étude subventionnée en partie par la ville et menée par le docteur Tsidrovitsh, examine les conditions de logement des familles selon leur appartenance communautaire : la taille des logements, l'emplacement et le prix. Les résultats montrent un rapport inversement proportionnel entre la taille de l'appartement calculé en fonction du nombre des pièces et le nombre moyen d'habitants. Ainsi plus l'appartement est petit, plus la densité est élevée. L'étude couvre 913 familles, soient 4612 personnes. À Tel-Aviv, 511 familles, soit 2386 personnes vivent dans 870 pièces dont 96 en sous-location, donc non inclus dans les données, ce qui donne une densité moyenne de 3,08 personnes par pièce en ville. A titre comparatif, on voit qu'à Jérusalem, il y a 3,72 personnes par pièce, à Haïfa, 3,74. La répartition est différente selon la taille de l'appartement:

- Pour les appartements d'une pièce, la moyenne est de 4,6 personnes par pièce
- Pour les appartements de 2 pièces, la moyenne est de 2,54 p/p
- Pour les 3 pièces, la moyenne est de 2,02 p/p
- Pour les 4 pièces, la moyenne est de 1,41 p/p

Il est à noter que dans les autres villes les différences entre la densité et le nombre de pièces sont encore plus marquées. Ainsi à Jérusalem, on peut avoir une moyenne de 7 personnes par pièce alors que dans les plus grands appartements, la densité est beaucoup moins élevée que la moyenne. La différence entre les chiffres est en corrélation avec les prix des terrains au centre-ville, face à des zones de pauvreté plus étendues. Ils sont le résultat de travaux réalisés par une commission d'enquête anglo-américaine mise en place en janvier 1945 par la communauté juive installée en Eretz Israël avant l'indépendance de l'Etat d'Israël ; celle-ci souligne une augmentation

---

<sup>476</sup> Voir : Les immeubles d'habitation en Israël après la guerre, p.22, *ibid.* <sup>551</sup> YTV, AMTJ.

significative des constructions après une période de stagnation relative, le nombre des travailleurs dans le bâtiment étant passé de 2000 à 9000 en l'espace de 7 ans.

Un autre paramètre est aussi pris en compte, c'est celui de la densité en fonction de l'appartenance communautaire. La comparaison se fait entre les Ashkénazes et le reste de la population. Les chiffres moyens sont de 2,70 pour les Ashkénazes, contre 3,29 chez les Non-Ashkénazes. Les autres critères analysés sont la propriété ou la location et le montant du loyer. On découvre que la densité chez les propriétaires est nettement inférieure à celle des appartements en location, soit 2,83 en comparaison de 3,38. Il est donc logique de relier ces données aux revenus des familles. Le loyer moyen au niveau national à cette époque est de 30 liras par an. Mais il s'avère qu'à Tel-Aviv, il pouvait atteindre les 60 à 70 liras par an, soit 5 à 6 liras par mois. On remarque qu'il y avait un rapport direct avec la qualité du logement car à Jérusalem, les appartements sont « *de style ancien avec toilettes et cour communes et parfois même sans toilettes à proximité du logement* » (Ibid. p. 23). Les différences existent pour chacun des types de population, Jérusalem est plutôt '*peuplée de juifs d'origine orientale*'. Les conditions d'hygiène sont meilleures à Tel-Aviv qu'à Jérusalem. Par ailleurs, le loyer a baissé par rapport aux dépenses des ménages de 25 % à 8 % depuis la période d'avant-guerre. C'est le résultat d'une loi limitant le prix des loyers. En même temps, le prix de la nourriture augmente sérieusement (Shavit, Bigger 2002). Le rapport décrit une crise du logement à régler d'urgence par l'intervention indirecte des autorités, en poussant à la baisse les coûts de construction, en promouvant l'augmentation de la productivité du travail, en visant la diminution des prix des matériaux de construction, la diminution du prix des emprunts et en attribuant des terrains à la construction de logements populaires bon marché.

## L'architecture de la réalisation nationale

L'entreprise du Retour à la terre et le logement des nouveaux immigrants prend un nouvel élan grâce au département du Logement du Ministère du Travail qui, vers les années 50, prend l'initiative de la construction de plusieurs quartiers de Logements Sociaux modèles<sup>477</sup>. Un appel d'offres est adressé à six ou sept bureaux d'études d'architectes, priés de proposer de nouvelles conceptions de logement. Les projets sont prévus dans toutes les grandes villes d'Israël, la ville de Beer-Shev'a dans le Néguev devenant le centre d'expérimentation principal<sup>478</sup>. Le projet *Les Logements Sociaux modèles de Beer-Shev'a* est planifié par un groupe d'architectes à la suite de l'initiative du fond Bat-Sheva de Rothschild pour la recherche de solutions de logements pour les immigrants en Israël. En tête de l'équipe se trouvent Avraham Yaski et Amnon Alexandroni en collaboration avec les architectes Aharon Bareli, Nahum Zolotov, Dani Havkin, Ram Carmi et Theodore Kisilov. Les architectes Méïr Schitchik et Bitoch Comporti sont associés à la planification pour le compte du département du logement. Le projet expérimental doit évaluer la possibilité de grandes unités de logement, adaptées au climat et à la topographie d'Israël, une construction efficace, à bas coût et un choix efficace des matériaux. Du travail de cette équipe résulte une proposition de construire un 'tapis' de maisons avec terrain en toute propriété avec des cours intérieures et la possibilité d'agrandir ; ce tissu serait délimité par une série de masses d'habitation longues et élevées, d'environ 12 étages de 250m de long chacun, le plus long au Moyen Orient, le tout sur pilotis, sous l'influence évidente du concept d'unité d'habitation. Une partie seulement du projet a été réalisée, mais celle-ci laisse le souvenir d'une vraie compréhension de la vision architecturale de l'art brut et de ce qui deviendra « le projet architectural le plus ambitieux de l'histoire de l'architecture israélienne » (Rodbart, 2007)<sup>479</sup>. De ce projet dérivent, en

---

<sup>477</sup> Elhanani, Zvi, *Oscar Niemeyer et le début de l'urbanisme spéculatif en Israël*, Mémoire de master, la faculté d'architecture et d'urbanisme, le Technion, Haïfa, 2002.

<sup>478</sup> Voir *Le centre du Néguev* de Carmi, chapitre 3

<sup>479</sup> Il est intéressant, à ce sujet, de lire le dialogue rétrospectif entre les architectes engagés dans ce projet de logements sociaux nationaux : 'Les immeubles d'habitation, débat sur le thème : les quartiers d'habitation', *Architecture*, numéro de juillet 1973. Il semble qu'il y ait un consensus entre les architectes concernant une autocritique assez virulente

effet, trois sous-projets, l'un à Beer-Shev'a, l'autre à Ramat-Hadar à Haïfa, et le troisième à Tel-Aviv. L'immeuble expérimental d'habitation de Tel-Aviv est planifié par l'architecte Yaakov Rechter. Il est construit en 1964 à Ramat-Aviv pour devenir la résidence des membres de l'orchestre philharmonique israélien.

L'immeuble comprend 6 étages au-dessus du rez-de-chaussée, des appartements en duplex à deux façades, permettant la création de 3 axes de mouvement horizontaux, dans un étage sur deux, qui fonctionne comme une rue intérieure.

A côté des Logements Sociaux périphériques et des expériences innovantes de l'architecture du Retour à la Terre, les centres villes se mettent à concevoir une construction en hauteur, en raison de l'augmentation des prix du terrain, de la densité et de la rentabilité économique maintenue malgré l'évaluation courante selon laquelle un appartement en hauteur coûte environ 25% plus cher<sup>480</sup>.

Le changement d'échelle de planification et la demande grandissante pour des appartements en étage élevé amène des modifications des parcelles, et le besoin de dépasser la taille traditionnelle des parcelles du plan Geddes, afin de permettre la réalisation à grande échelle des projets. Au centre-ville poussent des tours de bureaux, mais la zone d'habitation reste plus conservatrice.

---

concernant l'échec de projets de logement. Avraham Yaski, qui parle du projet modèle à Beer-Shev'a, raconte qu'une fois habité, un sondage de satisfaction effectué parmi les habitants a révélé une grande satisfaction. Cependant, par la suite Yaski dit avec fermeté et y revient plusieurs fois *'que la chose est un échec – c'est évident. Vous l'avez vu et il n'y a pas de discussion à ce sujet'*. Il parle ensuite de la question de l'échelle et de l'adaptation du projet au lieu, au désert. Yaski signale qu'un projet de ce type, baignant dans la verdure de Tel Aviv, est condamné à être réduit à la sécheresse du désert, et aussi, qu'il ne peut constituer un projet modèle, mais plutôt devrait être planifié en adaptation totale avec le lieu. Les propos de l'architecte Yaakov Rechter sont tout aussi intéressants quand il s'oppose à l'idée de séparation des piétons des zones de trafic moteur ; Rechter, qui a planifié, entre autre la place Atarim à Tel Aviv, le monument urbain d'Art Brut symbolisant toute la problématique de séparation des systèmes, dit : *'Il y a un espace de rue et une véritable vie de magasins, de piétons et de voitures qui roulent... on peut parvenir à une régulation entre le trafic moteur et celui de l'homme et maintenir la vie dans la rue'* (ibid.).

<sup>480</sup> Voir l'avis de Yossef merar, directeur du département de Tel Aviv de la compagnie de construction Rasco, dans : Elhayani, 2002, p. 19.

### 2.4.2 Un 'rythme accéléré' et une nouvelle architecture

La Tel-Aviv d'après-guerre, comme les autres villes du monde occidental, a le sentiment de vivre dans un monde à la configuration nouvelle, un monde en évolution qui doit inventer des solutions aux besoins immédiats de logements pour une population diversifiée, composée d'immigrants, de soldats démobilisés, de réfugiés. Il faut aussi s'occuper des immeubles délabrés. Dans un article publié en février 1948 dans l'hebdomadaire de la ville YITA intitulé «Les caractéristiques de l'architecture de nos jours»<sup>481</sup>, Yaakov Ben Sira, l'ingénieur de la ville, analyse l'évolution de l'architecture dans le sillage des changements sociaux. L'augmentation du nombre des constructions en ville depuis la fin de la guerre atteint de nouveau le niveau des années 30. Ben Sira y décrit la terrible réaction du monde après la guerre, un monde qui semble se réveiller d'un cauchemar « *et qui tente de se reconstituer en utilisant des techniques développées pendant la guerre* ». Car il fallait construire très vite habitations et usines. La construction à rythme accéléré d'usines d'éléments préfabriqués est une réponse rapide et directe aux besoins de sécurité à divers niveaux, en fonction des lieux et des besoins. De là provient la réflexion sur une correspondance entre la forme de construction et les conditions climatiques. Dans un pays ensoleillé et chaud, on se met à rechercher une orientation adéquate pour que l'air passe et rafraîchisse l'intérieure et on réfléchit à des formes de toits susceptibles de limiter l'impact d'un ensoleillement continu. Par ailleurs, l'architecture aux décorations de « *mauvais goût* » (Ibid.) semble enfin mûrir quelque peu. Pour Ben Sira, l'époque où les maisons individuelles sont le produit d'une architecture spontanée et créative est révolue et « *un langage architectural neuf est né* » (Ibid.) qui prend en compte les problèmes actuels pour trouver les solutions adéquates. Les Etats Unis ont adopté rapidement les techniques de construction modernes, pour une construction plus rapide à la différence de l'URSS, qui continue à apposer sur les bâtiments les décors et symboles anciens. Les Etats-Unis et les autres pays démocratiques, dit-il, choisissent des projets en coopération avec les institutions publiques ou semi-publiques.

---

<sup>481</sup> Ibid, p. 27, source: AMTJ



Il s'agit là d'un phénomène nouveau qui s'appuie sur une perspective socio-publique élargie d'une œuvre qui ne se définit plus comme l'œuvre d'une personne. C'est le modèle que l'on peut voir dans les processus de construction accélérée des usines. La nouvelle architecture apprend à s'adapter. C'est bien là le fait de sa créativité.

Ce principe est d'autant plus vrai quand la société donne à l'individu la place qui découle de la compréhension des facteurs extérieurs qui influencent le rendement. C'est le point de convergence de l'architecture avec la société, l'idéologie, l'homme et l'environnement, le point où se recoupent les besoins de l'individu et ceux de la société. La guerre a, à son avis, élargi les champs des domaines que les autorités doivent contrôler pour le bien de la société. La nécessité de fournir des solutions aux besoins chaque fois plus nombreux des différents groupes sociaux qui s'étoffent rapidement est également à la clé de l'approche nouvelle vis-à-vis de la construction publique. Si ces immeubles de taille impressionnante sont au service d'une société qui cherche à dominer pour miniaturiser l'individu et mieux 'l'impressionner', ils servent aujourd'hui à améliorer le service offert au public, car, en se rapprochant du public, les nouveaux bâtiments tendent avant tout à être plus économiques et plus efficaces. A cet effet, ses dimensions sont totalement revues : le bâtiment a grandi car ses fonctions se sont multipliées et le 'travail d'équipe' dans un bâtiment public est mis en avant. C'est une conception nouvelle qui correspond à l'esprit inédit d'une société qui se regroupe autour d'objectifs communs. Ceci découle entre autre de l'introduction des technologies nouvelles, produits d'une recherche scientifique et de l'intérêt que l'on porte maintenant aux découvertes scientifiques qui permettent de s'éloigner des formes anciennes de construction. Ben Sira identifie ces processus en Israël comme étant également au service des architectes qui dessinent maintenant des bâtiments aux lignes bien définies, conçus dans la perspective des attentes des résidents de demain, par la recherche d'une nouvelle voie par le truchement d'un langage moderne. Cette méthode s'affirme par des ouvertures d'un nouveau type, des façades formées de saillies, d'enfoncements créant de l'ombre alternant avec les côtés ensoleillés. C'est là le lexique d'une langue naissante au vocabulaire architectural enrichi de libertés nouvelles avec lequel les architectes font dans leurs propres mots : « *des décorations d'essai* ». Cet esprit s'étend aussi aux aspects floraux et organiques. Ben Sira

explique que l'architecture est le prolongement de la flore qui vient mettre en valeur ou recouvrir une ouverture, en y adjoignant une vie organique sobre. Les relations entre intérieur et extérieur sont revues créant des liens entre les ressources naturelles disponibles et les besoins de l'homme<sup>482</sup>.

### **L'habitat 'Kablani'**

Un nouvel équilibre des forces est en marche : le statut de l'entrepreneur se renforce. D'aucuns donnent pour nom à cette architecture d'après-guerre « le style Kablani (entrepreneur) »<sup>614</sup>. En fait, plutôt que de désigner un style concret, cette expression légèrement péjorative traduit un changement de l'équilibre des forces entre l'entrepreneur, l'architecte et le client. L'esprit architectural qui en ressort n'est qu'un effet secondaire et plutôt le produit des nouveaux mécanismes de ce système. L'importance que prend l'entrepreneur découle du fait qu'il est également investisseur, il achète le terrain pour revendre ensuite le plus rapidement possible les appartements construits au prix le plus élevé possible. Dans ce cas de figure, l'architecte est repoussé dans l'ombre. Les immeubles d'habitation se construisent en dupliquant les plans d'un projet sur l'autre. Le but est de construire et d'abaisser les coûts. Des éléments standards sont utilisés<sup>483</sup> pour les fenêtres, les portes, les rambarde et les escaliers et même pour les conduites d'aération.

---

<sup>482</sup> Pour l'œuvre architecturale détaillée de 4 architectes représentatifs entre 1956-1960 : voir annexe 2

<sup>483</sup> Efrat, 2004



Figure 70: Résidence, Architectes Aaron Doron année et photographe inconnue  
Source: AII

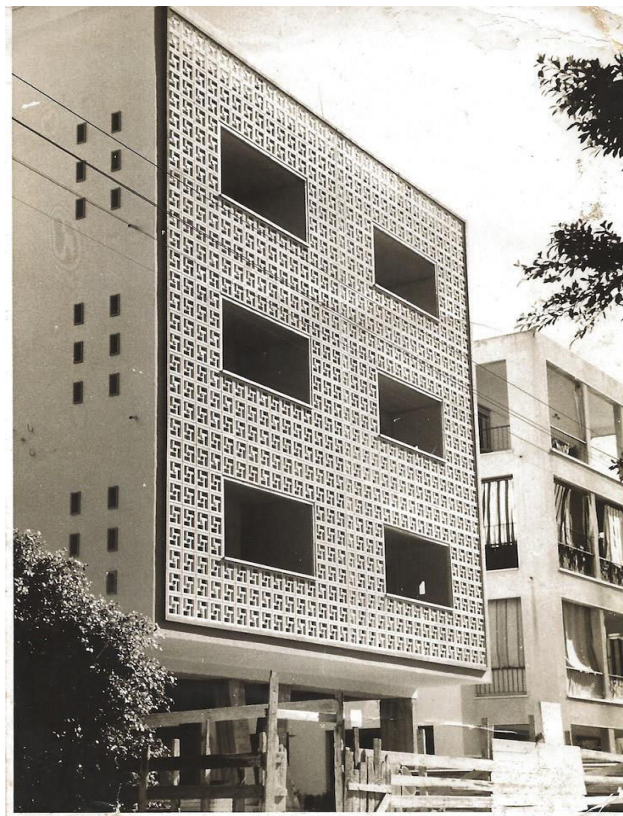


Figure 71: Résidence, Architectes Aaron Doron, année et photographe inconnue  
Source: AII

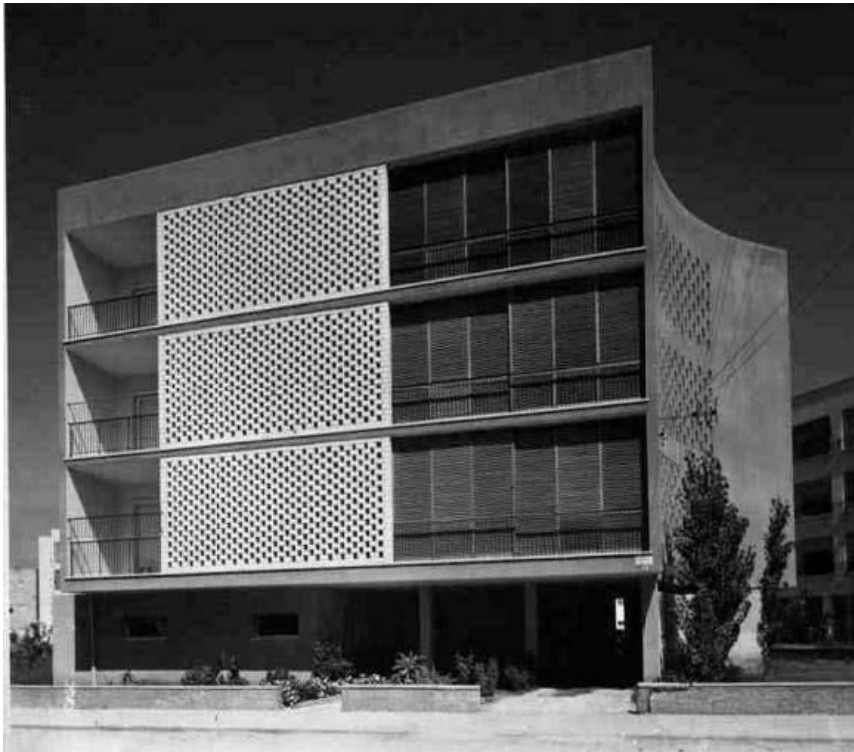


Figure 72: Résidence, Architectes Yaski – Povzner année et photographe inconnue Source: AII



*Figure 73:* Résidence, quartier 4, Architectes Yaski-Povzner, année et photographie inconnue. Source: AII

### 2.4.3 Une Architecture Fonctionnelle: les édifices publics

#### Le premier bâtiment : un hôpital municipal en 1950

En novembre 1950, paraît un article rédigé par A. Abramovitch, directeur de l'hôpital Hadassah, intitulé « *Le projet du nouvel hôpital* »<sup>484</sup>, concernant un projet à l'Est de la ville, sur les terres du quartier des « Templiers allemands » de Sarona. L'hôpital deviendra l'Hôpital Ichilov. Il s'agit d'un bâtiment moderne et vaste qui devait à l'origine s'étendre sur un terrain de 48 dounam achetés par la ville à Pardes Fortalis, aujourd'hui l'endroit où se trouvent le site de *Gan Ha'ir* et le siège de la municipalité de Tel-Aviv Yafo. Au début le projet est prévu pour 660 lits mais les travaux sont interrompus à la suite des incidents sanglants de 1936 puis pendant la Seconde Guerre Mondiale. Ben Sira est alors membre du Conseil chargé de préparer l'appel d'offres pour la réalisation partielle de cette étape du projet.

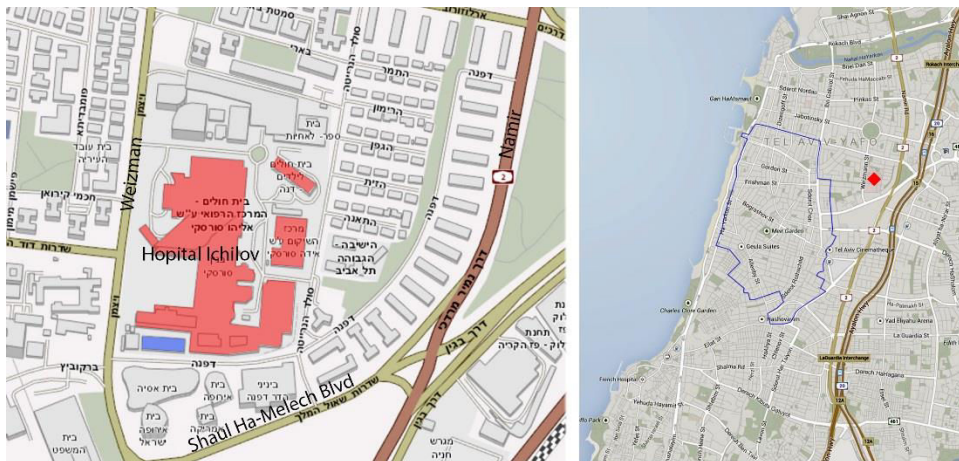


Figure 74: Localisation de l'hôpital Ichilov sur le plan actuel du centre-ville; en bleu: le premier édifice de l'hôpital. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

L'architecte responsable est Arié Sharon. Le plan initial est ensuite élargi à 780 lits, mais pour cela il fallait une décision de principe sur la forme : Sera-t-il composé d'un seul bâtiment ou de plusieurs unités éparpillées dans la ville ? Finalement, on opta pour un bâtiment unique en hauteur, sous forme

<sup>484</sup> Yita, revue numéro 11-12. Voir aussi



de « *service vertical* » avec une unité de base, « unité de soins » de 30 à 36 lits et un poste pour l'infirmière en chef chargée de surveiller les activités. L'article donne une longue liste d'unités spécialisées, chacune avec ses objectifs. Les employés ne sont pas oubliés, car on prend en compte les besoins de chacun d'entre eux, selon leur expertise et leur poste. Les plans correspondent à une masse rectangulaire centrale avec une façade uniforme et modulaire et surtout horizontale. Il y a une dizaine d'étages au-dessus d'une entrée au niveau de la rue, l'entrée principale facilitant un accès rapide des véhicules et des ambulances. La façade principale comporte des balcons et des éléments pour protéger du soleil légèrement en saillie du volume principal, qui soulignent le rôle d'intermédiaire entre extérieur et intérieur. C'est un bâtiment important qui domine le paysage environnant et, en même temps, une construction fonctionnelle, égalitaire, accueillante et néanmoins dénuée de prétention. C'est sans aucun doute en pensant à cet édifice que Ben Sira décrit l'architecture nouvelle au service de la société, comme étant dans l'esprit de son temps. Puis une photographie y est adjointe une fois les travaux achevés<sup>485</sup>. Le bâtiment qui, dans sa version finale, comporte 7 étages avec sous-sol, sur une surface totale de 12 500 m<sup>2</sup> y est décrit avec moult détails, avec ses 800 à 1000 lits et sa maternité de 372 lits. On précise que l'armature est en béton armé avec des murs en parpaings et silicate. Le bâtiment est adapté aux conditions climatiques avec les chambres au Sud, protégées en été du soleil grâce à des volets spéciaux en béton. Les services médicaux sont orientés au Nord.

### **Autres bâtiments publics**

Pendant l'année 1953, plusieurs projets publics, qui apportent leur contribution à la production de cette nouvelle architecture, sont en construction dans la ville. Parmi eux, deux bâtiments icônes<sup>486</sup> : l'immeuble qui abrite la *Centrale Syndicale des Travailleurs* avec 70 % des employés de l'organisation, inauguré le 1<sup>er</sup> juillet 1953 en présence du président de l'État et de tous les ministres. C'est un immeuble de 7 étages qui s'élève sur

---

<sup>485</sup> Voir *Les bâtiments de la municipalité construits et en construction*, numéro 4-5, septembre 1953.

<sup>486</sup> Bâtiments publics construits 1953, septembre 4-5, 1953.

un terrain de 11000 m<sup>2</sup>, 13,3 dounam dont on dit à l'époque qu'il est le « *dernier cri de la technologie nouvelle* » (Ibid). Il comprend des bureaux élégants, la lumière y pénètre et l'air y circule.

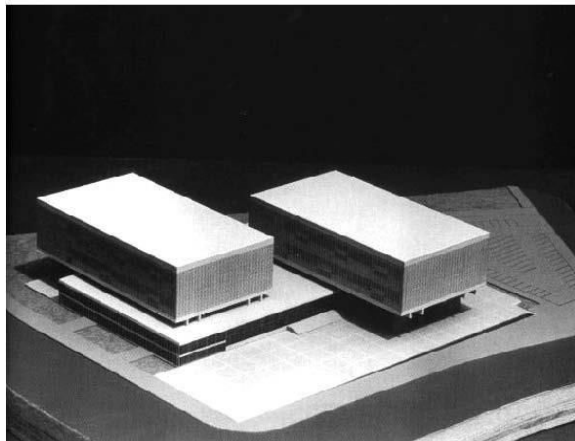
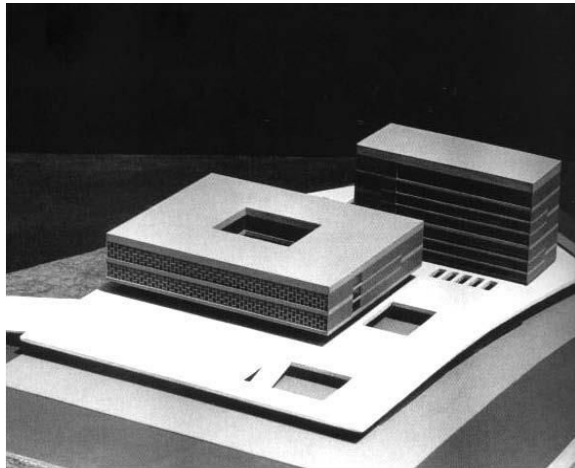


Figure 75: Localisation de la Centrale Syndicale des Travailleurs sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

Le chauffage central est installé ainsi que des placards, des casiers vestiaire, une salle de réunion moderne, des éclairages au néon du tout dernier modèle, des tables en bois en demi-cercle et une table spéciale pour le président. Les murs des couloirs sont peints d'une couleur agréable. Il y a 302 bureaux équipés et surtout 2 ascenseurs offerts par la section américaine de l'"Appel Juif Unifié". Le bâtiment principal, de par son emplacement sur une colline, prend une dimension accrue et donne au tout une importance calculée. Les autres bâtiments plus petits, créent un ensemble de cours exposées à la lumière, et permettent une circulation de l'air optimale. D'autre part, les diverses façades présentent une série compliquée de reliefs pour protéger du soleil selon l'orientation. Tout est pensé pour que la façade principale tournée vers le Sud avec ses recoins filtre la lumière directe tout en présentant une grande surface transparente par laquelle les bureaux regardent l'espace qui s'étend devant le bâtiment. Des éléments verticaux en béton filtrent la lumière de façon complexe et efficace. On rappelle dans cet article d'autres bâtiments : la *Maisons des Agriculteurs*, siège de l'Union des propriétaires agricoles privés, presque achevée, le *Palais de la Culture*, où se produit l'orchestre philharmonique et la salle de concert municipale principale dont la première pierre venait d'être posée. Il y a aussi *Le Théâtre*



*National Habima, la Maison de l'Ecrivain, La Maison des Journalistes et La Maison des Sionistes d'Amérique.*



*Figure 76: Model de compétition de la cour de Justice, Rechter Architectes, 1961. Source: AII*

#### 2.4.4 Vers une approche critique: La construction dans les années 60

Dans la seconde moitié des années 50, les constructions sont gelées<sup>487</sup> et la municipalité arrête la publication de son journal YITA (1953). Après quelques années de stagnation, apparaissent en Israël trois magazines professionnels nouveaux: Tav, Tvai, et Architectura. Ces revues reflètent l'esprit du jeune Etat, avec des articles dans le domaine de l'urbanisme, des critiques des théories et des réalisations et la relation entre les deux. Ils publient des articles de fond, des débats touchant aussi au domaine de l'architecture du secteur privé. La production architecturale d'après-guerre s'y exprime et les interprétations se déclinent sur les actions prépondérantes, ayant un impact véritable sur le développement.

#### Une architecture de l'ombre : les mégastructures

Dans l'esprit d'une époque en plein changement, le rapport à la ville existante est inversé. C'est l'apparition d'une nouvelle génération d'architectes israéliens, que l'on appelle « la génération des *Sabras* » - les Juifs natifs du pays en comparaison avec les nouveaux immigrants-. L'hébreu est leur langue maternelle, ils créent une culture israélienne locale simple, directe, pragmatique qui considère que la conception de Cités-jardins est désuète, et se concentrent sur des constructions à petite échelle, sur des petits terrains entourés de jardins. La maison individuelle n'est plus une valeur architecturale, face aux mégastructures qui sont en passe de redéfinir l'espace urbain et tout son fonctionnement. Le jeune architecte Ram Carmi, né en 1931, diplômé de l'université de Londres, revient en Israël et publie en mars 1965 « *L'architecture de l'ombre* »<sup>488</sup>, un article en faveur de la méga-construction, dans le cadre du projet « Centre du Néguev », qui remporte le prix Rechter d'architecture en février 1967. Il redéfinit l'expérience urbaine comme un réseau d'axes qui relie les places. La rue existe en tant que suite d'expériences. Quant à l'immeuble, il contient les éléments urbains en son sein et son identité est donc redéfinie non plus comme objet mais comme une démarche indissociable de la ville. C'est une

---

<sup>487</sup> Voir : Rodbart, *L'architecture concrète*, 2007

<sup>488</sup> Kav, numéro 3, mars 1965, Ram Carmi. *L'architecture de l'ombre*.

sorte de retour à la place du marché Agora de la Grèce antique avec ses philosophes : la ville n'est autre qu'un anti-espace. Aujourd'hui, si la voiture permet à l'homme d'élargir son périmètre d'activité, la télévision, la radio, le téléphone et le journal limitent le besoin de sortir de chez soi. « Aller à la rencontre de l'autre s'est un peu perdu ». C'est la texture urbaine à l'ancienne qui pousse les gens hors de la ville. La ville se vide de ses habitants qui y étouffent et ses institutions principales comme le musée et l'université deviennent marginaux. Le centre de la ville manque d'axes de circulation, de places de stationnement et de grands jardins pour que les gens puissent s'y retrouver. C'est ainsi que s'explique le « *problème de l'échelle* » évoqué par Carmi. Il applique ses principes au projet de l'école professionnelle Lady Davis à Tel-Aviv pour lequel il a remporté le premier prix lors d'un concours public<sup>489</sup>. Le bâtiment est formé de modules entourant un espace central qui ressemble à la Piazza del Campo de la ville de Sienne. Il y imite même la géométrie de la place italienne avec ses perspectives depuis les bâtiments vers la place comme s'il s'agissait d'un théâtre.

La plupart des initiatives spéculatives réussissent à rester en marge du centre-ville, comme par exemple la nouvelle gare centrale routière<sup>490</sup> dont la construction débute en 1967, la place Atarim, inaugurée en 1975 - architectes Yaakov Rechter et Werner-Yossef Vitkover-, ainsi que le projet du centre urbain principal de Manshia, le concours international de planification d'un nouveau centre d'affaires dans la ville, tous des échecs architecturaux somptueux, issus de projets mégalomanes qui, plutôt que de témoigner par eux-mêmes font preuve de la foi régnant dans les années 60-70 en la capacité d'une architecture calculée et fonctionnelle visant la création d'un monde entier, nouveau, à une échelle bien plus grande que celle de la ville existante. Cette conviction fait partie de l'état d'esprit

---

<sup>489</sup> *L'architecture*, mars 1966.

<sup>490</sup> Le terminus des autocars comprend un centre commercial au Sud de la ville sur un terrain de 44 000 m<sup>2</sup> d'une surface totale de 23 000 m<sup>2</sup>. Jusqu'en 2010 c'était considéré comme la gare d'autocars la plus grande du monde, mais elle a perdu cette place au bénéfice de la nouvelle gare de New Delhi, *World Largest bus depott, new in city courtesy DTC, Hidustan Times*, 18.09.2010. Architectes : Ram Carmi, Zvi Komet, Yaël Rothschild. Les entrepreneurs du projet : la famille Filtz.

international obsédé par l'idée de méga structure au milieu des années 60, telle qu'elle se manifeste dans des mouvements comme le Métabolisme japonais mené par les architectes Kenzo Tange (1913-2005) et Kisho Kurokawa (1934-2007) qui traitent de l'extension des bâtiments et des villes par la multiplication de cellules sous l'influence de processus biologiques. Le mouvement Archigram et l'architecte Peter Cook (né en 1935) proposent des villes qui marchent, Buckminster Fuller (1895-1983) propose d'enfermer les villes sous d'énormes cloches, Yona Friedman et d'autres. Reyner Banham définit dans son livre *Mégastructures* les grands bâtiments comme '*Des avenir urbains du passé proche*'<sup>491</sup>. Selon lui, la majorité de ces projets sont conçus dans le courant de 1964.

La nouvelle échelle sert à Tel-Aviv surtout comme un outil entre les mains de l'architecture spéculative ; elle dessert l'objectif des entrepreneurs de valoriser le terrain qu'ils ont acquis en augmentant au maximum les pourcentages de construction sur le terrain. Souvent, dès l'obtention du permis de la part de l'autorité de l'urbanisme pour un grand projet proposé, le terrain est revendu avec des droits nouveaux à un prix bien plus élevé avant même que la construction n'ait débuté. Patrick Geddes dénonçait déjà la spéculation dans le rapport de 1925 : « *L'opinion courante est que le prix élevé du terrain impose la construction d'immeubles à plusieurs étages. Mais le fait est que c'est précisément la construction en hauteur qui fait augmenter la valeur du terrain* » (ibid.). Mickaël Kon s'élève en 1960<sup>492</sup> contre l'attitude spéculative dans la construction en mettant l'accent sur le besoin de préserver la planification programmée des projets, ainsi que l'urbanisation confiée à la mairie et non pas aux investisseurs de capitaux qui misent, par nature, à la rentabilité maximale » (ibid., voir aussi Elhayani, 2002) Kon considère la possibilité de planifier le centre-ville de Tel-Aviv comme une occasion unique à ne pas manquer.

---

<sup>491</sup> Banham Reyner *Mega structure: urban futures of the recent past*, Thames and Hudson, 1976.

<sup>492</sup> Kon Mickaël, *Il faut supprimer la conception spéculative de la construction*, Handassa Veadrikhalut 8, 1960

L'introduction massive du commerce au centre-ville, la tentative de créer une séparation entre la circulation des véhicules et le mouvement des piétons et la construction en hauteur amènent 4 projets qui modifient dans une grande mesure le caractère du centre-ville. En règle générale, on peut dire que, grâce au fait que le centre-ville soit presque entièrement construit, la vague principale des méga structures a épargné le centre de Tel-Aviv sans parvenir à entraîner une catastrophe urbaine d'une envergure dépassant la capacité du tissu urbain à l'intégrer.

### Des serpents d'acier: des tours au centre-ville

L'évolution technique de l'acier permet à l'Amérique le développement rapide de nouveaux modèles de construction de hautes tours. Sullivan, à Chicago, tente de créer un nouveau langage architectural pour les tours, mais la génération qui lui succède revient au langage classique, surtout à la logique, afin de mettre l'accent sur la verticalité des tours qui vont en se rehaussant (Hood à New-York, Root & Holbird à Chicago). En 1922, *Trivlen*, le journal de Chicago, déclare l'ouverture d'un concours pour le plan de sa propre tour. Tous les architectes importants y participent (Gropius, Los, Taut...); le gagnant, l'Américain Hood, propose une tour de style gothique. En 1931 s'effectue la planification de la tour de la *Philadelphia Savings Fund Society* par l'architecte suisse Lescaze et l'américain Howe. Le projet moderniste, influencé par le style international, offre un ordre nouveau de la construction en hauteur. C'est le début d'un mouvement fort de construction en hauteur dans un style moderne<sup>493</sup>, Rockefeller Center, 1932, etc.

En 1932, a lieu l'exposition *Le style international* à New York au MOMA, à la suite de quoi Philippe Johnson et Henry Russel Hitchcock publient le livre portant le nom de l'exposition, dans lequel sont présentés les trois principes de ce style : **expression du volume, composition équilibrée au lieu de la symétrie et suppression de l'ornementation**. Le style moderne ne parvient cependant pas à pénétrer la société américaine et reste « *en périphérie du style éclectique* »<sup>494</sup> Même l'esprit des Cités-jardins pénètre

---

<sup>493</sup> *La dernière tour de Hood* le Daily News, 1930

<sup>494</sup> Ibid. p. 107.

l'Amérique grâce à des projets de création de bandes vertes<sup>495</sup>. Mais l'Amérique met surtout l'accent sur les grands complexes routiers qui créent des composantes urbaines accessibles uniquement en véhicules tout en séparant cette circulation du déplacement piéton.

Parallèlement, mais à une échelle encore plus grande, le développement urbain américain d'après-guerre appelle à la démolition du centre-ville, une conception définie par le concept de Réhabilitation ou de Renouveau Urbain, des termes mettant en avant l'innovation et l'amélioration des tissus urbains sans voir qu'en détruisant des tissus construits, on s'en prend en même temps la sensibilité des communautés et des cultures. Voir par exemple : la proposition de la destruction du centre-ville Fort Worth, 1954, pour y de créer des routes, des parkings, des zones piétonnes et une construction dense. La '*Rénovation des périphéries*' accélère également l'extension de la culture américaine de consommation – la création de centres commerciaux combinés avec des bureaux et des lieux de loisir en périphérie-, l'installation de zones d'habitations dans des parcs, comprenant des bâtiments uniques en plus grande densité et, parallèlement, la réalisation de grandes transformations dans les centre-ville par la séparation des piétons de la circulation des véhicules, l'organisation en trois dimensions des espaces urbains, le tout à une échelle gigantesque (Boston, New-York, Philadelphie, Los Angeles). Le nouvel urbanisme comprend une séparation entre les zones de circulation de véhicules et les zones piétonnes, ainsi que la densification des unités de logements individuels.

Le traitement des centres villes, et la nécessité d'augmenter la densification des îlots urbains, entraîne la naissance d'une nouvelle typologie de construction : les grands îlots remplacent, dès l'après-guerre, les tours aiguilles. L'immeuble de l'ONU, 1948-1950, est planifié, à l'origine, par Le Corbusier et Oscar Niemeyer, puis est remis à Harrison & Abramovitch. Le bâtiment est conçu comme une masse centrale dépassant toute échelle humaine, présentant des murs écran énormes, construit de 2700 petites pièces visuelles, le tout en aluminium. La conception de la planification d'un grand immeuble par ses dimensions, par sa répétitivité, par ses matériaux de

---

<sup>495</sup> Yuba City en Californie et Chandler en Arizona

finition, renforce le principe de la duplication et de l'industrialisation. L'aluminium et les murs écrans remplacent le plâtre, la pierre et le fer.

D'autres constructions présentent des façades répétitives en aluminium : Aloc Building, Pittsburg, Harrison & Abramovitch. L'architecte Mies Van Der Rohe présente en 1958 au Park Avenue de New-York l'immeuble Seagram qui innove en matière de technologie, de standardisation et d'habitat, S.O.M. présente un certain nombre d'immeubles. Saarinen, père et fils, présentent deux bâtiments à Détroit (1951-1952). La modulation des façades acquiert une nouvelle importance (les Twins à New-York, 1968-1971, M. Yamasaki), avec l'invention du mur écran fait entièrement de matériaux légers.

On peut déduire l'admiration évidente suscitée par les nouveaux éléments de l'architecture américaine à la lecture de l'article de 5 pages au titre *Éléments américains dans l'architecture moderne aux Etats-Unis*<sup>496</sup>, de l'architecte Ziva Armoni. Elle voit dans la tour le symbole de la puissance de l'économie libérale et de son succès « *Le succès matériel visible est le témoignage de la réussite d'une manière générale dans cette société, et donc le gratte-ciel, appartenant à une certaine compagnie commerciale, en symbolise le succès. Egalement, l'aspect impressionnant, haut, fort et indépendant* ». Selon Armoni, la force de l'architecture dépasse largement le domaine de la forme et de la fonction pour constituer une icône alternative, un symbole de statut, exprimant la nouvelle valeur culturelle – la réussite économique-.

Mais c'est aussi l'âge d'or de l'ère spéculative. La planification est faite par des sociétés privées, entraînant une confiscation de l'appareil d'urbanisme public. Les entrepreneurs mènent une planification ponctuelle, sans vision urbaine globale, et sans régulation planifiée mise à jour qui tienne compte du rythme du changement de la conception de planification à grande échelle et de la décentralisation spatiale. C'est une architecture d'aliénation, qui

---

<sup>496</sup> Tvai, revue trimestrielle d'architecture, Urbanisme, design et arts plastiques, n° 6, été 1969

crée des zones anonymes, dépourvues d'identité, desservies par des véhicules et fonctionnant comme des enclos fermés autarciques. La transition d'une économie centralisatrice à une économie libérale, concurrentielle, renforce la puissance des fortunés et leur influence dans la prise de décisions. La gestion des villes, qui se fonde sur un financement urbain/ étatique et sur l'équilibre des capacités économiques de leur population, passe d'une gestion d'initiative et de planification à une direction passive, réagissant aux initiatives privées et ponctuelles. C'est également une gestion politique qui crée une concurrence entre les maires pour l'emplacement des centres commerciaux, des sièges sociaux des grandes compagnies, des espaces de loisir, des zones industrielles, des constructions prestigieuses et autres symboles du statut urbain.

Le centre-ville se vide à un rythme accéléré, ce qui contraint la municipalité à prendre des mesures pour une intervention urgente. La construction de la tour Shalom<sup>577</sup> remet au goût du jour le débat sur la construction en hauteur en ville<sup>497</sup>, dont on connaît l'existence depuis le début de la civilisation. Les tours construites dans la période moderne sont dites innovantes avec leurs ascenseurs comparables à des serpents d'acier. Mais la vraie question est la suivante : La construction verticale permettra-t-elle de repeupler la ville et quelle est la relation entre le tissu existant et les objets qui s'y trouvent ? Des questions épineuses comme la manière d'adapter un tissu urbain comme celui de la ville de Tel-Aviv, vouée à l'aube de son existence aux « *bâtiments de trois étages avec un étage de plus ajouté par la suite* » (architecte Zion Hashimshoni, *ibid.*); l'autre question est : Comment intégrer des gratte-ciel à la structure sociale actuelle, tout en créant des services sociaux pour assurer une bonne intégration des résidents au nouvel environnement? On peut dire qu'il faut prendre au sérieux l'emplacement d'immeubles élevés au centre-ville à cause de l'influence indéniable que leur présence fait subir à l'environnement. On s'aperçoit vite qu'un immeuble à plusieurs étages ne peut être érigé n'importe où. Ce débat prend place sur fond de nostalgie des immeubles des années 30, du Corbusier, de Gropius face aux immeubles SOM qui « angoissent ». L'article donne une liste de lieux désignés pour la

---

<sup>497</sup> *Tvai*, numéro 2, août 1966.



construction en hauteur dans toute la ville et anticipe l'impact que ces constructions auront sur la ligne d'horizon et les axes principaux. L'auteur de l'article proclame dans son introduction que Tel-Aviv est déjà entrée de plein pied dans une nouvelle ère de construction avec ses grands immeubles puis, avec une subjectivité remarquable, il énonce : « *il est évident pour tous, quasiment, que Tel-Aviv a besoin de se construire en hauteur* ». En d'autres termes, on se familiarise avec un concept qui est d'ores et déjà entériné. Finalement, le choix de l'emplacement des tours se fait par hasard, selon la disponibilité des terrains. Parmi ceux-ci, certains proviennent de la vente par la municipalité de biens lui appartenant, d'autres ont fait l'objet de mouvements de population en 1948, et d'autres encore ont été libérés par expropriation de personnes installées illégalement. En définitive, peu de gratte-ciel s'élèveront au centre de la ville, beaucoup plus le long du bord de mer.

L'architecte Nahum Zolotov est le premier à pouvoir convaincre, en 1958, un entrepreneur de construire une tour d'habitation <sup>498</sup> sur la rue Ben-Yéhouda. Le bâtiment, s'élève sur des piliers en V sur le toit d'un supermarché, le premier supermarché de la ville d'ailleurs. La façade est élevée et dégradée. Une augmentation de la hauteur d'un immeuble donne la possibilité d'un retrait de la façade par rapport à la rue en créant sur deux côtés une perspective qui souligne d'autant sa hauteur. Des panneaux sont apposés pour cacher les fils d'étendage de lessive et les balcons de service.

---

<sup>498</sup> Amir, Tula Nahum Zolotov, *architecte et urbaniste*. Ed.Ouma, 2011.

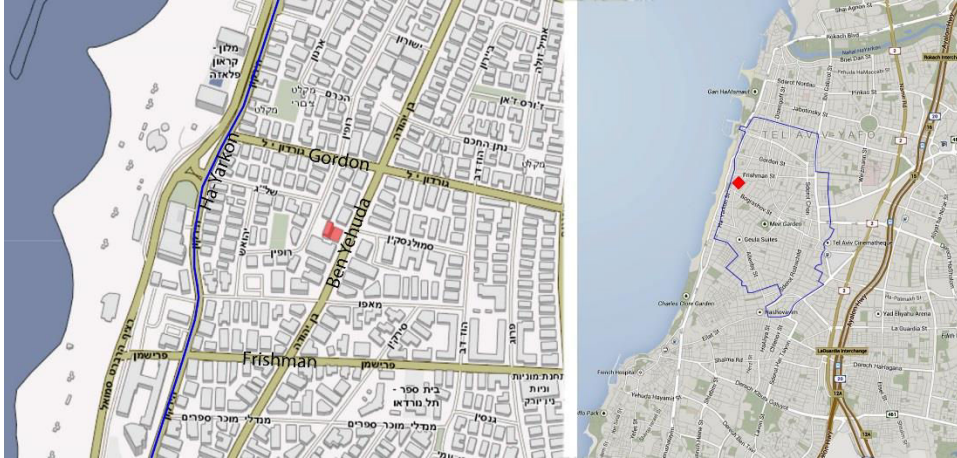


Figure 77: Localisation de la première tour d'habitation par L'architecte Nahum Zolotov 1958, sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

Le projet de siège de la compagnie aérienne El Al, par Dov Carmi, Zvi Meltzer et Ram Carmi, est présenté en mars 1966<sup>581</sup>. L'édifice se situe en centre-ville sur la rue Ben-Yéhouda, avec des commerces en rez-de-chaussée, un étage commerçant élevé sur piliers comprend un passage intérieur, une tour s'élève sur l'étroite façade Ouest, qui donne sur la rue principale. Le bâtiment est allongé et en courbe, « *rappelant le 'Royal Crescent' de la ville de Bath en Angleterre* ». Les façades sont construites avec des panneaux-persiennes horizontaux en béton reposant sur des poutres apparentes également en béton. C'est une construction qui imite les éléments préfabriqués en béton armé en mettant en valeur ses composantes : ainsi les escaliers de secours extérieurs reliés par des petits ponts au bâtiment principal, les cages d'ascenseurs et la tour de l'abri ont des fonctions techniques précises. Ram Carmi exprime les influences historiques de sa création, de l'abside des basiliques, des temples jusqu'aux thermes des différentes périodes. C'est cependant un mode de production architecturale nouveau qui se sert du béton comme matière première principale, car c'est un matériau qui « vieillit bien sous le soleil méditerranéen d'Israël et ne requiert pratiquement pas d'entretien pendant de longues années ».

### Une typologie nouvelle : une masse et une tour au-dessus

Dans les années 50, Yehiel Hordus, l'un des promoteurs du premier supermarché en Israël, s'est adressé à l'architecte Nahum Zolotov pour qu'il planifie une résidence dans la rue Ben Yéhouda<sup>499</sup>. L'architecte est prié de concevoir, sur un terrain en longueur, limitrophe d'une rue commerçante et d'une petite rue intérieure d'un îlot de Geddes, un bâtiment de 4 étages qui compléterait un immeuble semblable existant sur le terrain. Au rez-de-chaussée, un supermarché novateur est prévu. Zolotov propose l'option d'un immeuble élevé à la structure surmontant une base dans laquelle se trouve le supermarché qui donne sur la rue commerçante et dont l'étage sur le toit constituerait l'entrée de la tour d'habitation, du côté de la rue interne, surélevée d'un étage par rapport à la rue. Malgré les craintes que les appartements ne se vendent pas en raison de leur hauteur<sup>651</sup>, le projet qui utilise des éléments pratiques, en béton, s'engage dans la réalisation. Zolotov parvient à convaincre les milieux de la planification urbaine d'approuver la déviation du tissu urbain; il obtient aussi le soutien de Pinhas Sapir, Ministre du Commerce et de l'Industrie, qui s'adresse par écrit aux responsables de la planification municipale pour demander l'approbation rapide de la construction du supermarché<sup>500</sup>. C'est le premier exemple de collaboration d'une initiative économique privée avec le pouvoir central pour la promotion d'un projet privé.

Le projet est novateur sur bien des points. Il y a là une déviation conceptuelle de la considération de l'îlot urbain comme 'méga bloc' dont chaque fonction prend une expression spatiale saillante et mise en valeur. Le premier supermarché novateur constitue un premier indice du changement de mode de consommation par rapport à l'épicerie de quartier. L'espace du supermarché est presque dénué de piliers, tandis que l'immeuble d'habitation 'plane' au-dessus sur des colonnes de base en forme de V. Les appartements sont aérés, des armoires d'aération couvrant partiellement la hauteur servent de cloisons, permettant le passage de l'air. La technologie de la construction préfabriquée permet la préparation de panneaux avec une

---

<sup>499</sup> Amir (Tula) *Nahum Zolotov architecte et urbaniste*, Ama, Tel Aviv, 2011, p. 10 <sup>651</sup>  
Ibid, p. 11

<sup>500</sup> Margalit, 2007

finition extérieure de granulite, un béton coulé mélangé avec des galets lisses de rivière, rincés après la préparation de la coulée, créant une finition uniforme et lavable. Des grillages de béton extérieurs permettent aussi la création d'espaces de service intermédiaires aérés sans que l'on voit de l'extérieur le linge suspendu et d'autres fonctions de service des appartements<sup>501</sup>. L'architecte Amiram Harlap souligne l'influence du projet Lever Building de New-York (1952) dans la planification du bureau S.O.M (Harlap, 1975), le deuxième immeuble de New-York, après celui de l'ONU, protégé par un mur écran. La particularité du bâtiment consiste dans le fait qu'il est fait d'une masse centrale de style international planant au-dessus d'un étage de basse hauteur.

L'architecte Zolotov fidèle aux centres urbains, déclare : 'le centre est créé d'un noyau de personnes, constituant un point d'attraction pour les autres<sup>502</sup>'. D'après lui, la vie urbaine progresse dans ses centres et non pas dans ses maisons, comme l'agora grecque et le forum romain ; ainsi la ville moderne doit créer des centres urbains qui constituent des foyers d'activité et de rencontre. Les centres culturels, les gares où de nombreuses personnes passent, sont des lieux de rencontre naturels. Zolotov est conscient des changements et de la mobilité des centres, l'idée est probablement celle des lieux de circulation qui s'éloignent du centre-ville. Il prétend qu'il ne faut pas s'accrocher au passé mais plutôt trouver des solutions pour l'avenir, en étudiant le passé mais pas en l'imitant. Sur le plan local, on pourrait considérer les nouveaux centres commerciaux, comme de nouveaux lieux d'activité, qui défie celle de la rue urbaine traditionnelle. L'emplacement de tels lieux au centre-ville historique alimente le débat.

Le schéma d'un étage de fondation au niveau de la rue avec au-dessus une tour ou deux, devient un élément répétitif depuis les années 60 jusqu'aux années 80 au centre de Tel-Aviv. Durant ces années se construisent les bâtiments suivants :

La tour d'habitation *Neot Aviv* (planifié en 1962) au 4, rue Shaul Hamélekh, à l'angle du 30, rue Ibn Gvirol, architectes : Benjamin Idelson – Arié Sharon.

---

<sup>501</sup> L'architecte Zolotov reçoit en septembre 1961 le prix Rokah d'architecture de la mairie de Tel Aviv pour ce projet.

<sup>502</sup> Propos prononcés par Zolotov lors de la cérémonie de réception du prix Rokah d'architecture, Dans: Amir, 2011, p. 14.

*Metsoudat Zeev*<sup>503</sup> (1963); 38, rue Hamelekh George, Architecte: Mordechai Ben-Horin. *L'hôtel Deborah*<sup>504</sup> (1964) 87, rue Ben Yéhouda, angle rue Gordon, Architecte: Yitzhak Toledano. Beit El-Al (1965) rue Ben Yéhouda, architectes: Carmi, Meltzer, Carmi.

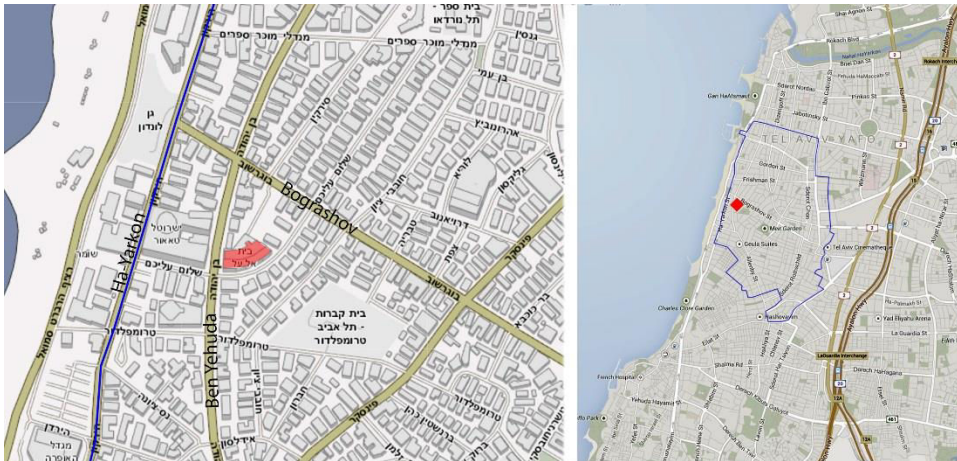


Figure 78: Localisation de la tour El-Al sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

Le projet *Tour Shalom Méïr* (1965) constitue un exemple emblématique de la radicalisation du changement culturel à la base du projet. Il s'agit de deux entrepreneurs de la riche famille Mayer qui acquièrent en 1955, avec d'autres associés, le terrain sur lequel se tenait le lycée Herzlia. Ils louent les services des architectes Yitzhak Perlstein et Gidon Ziv pour planifier une tour de 35 étages au-dessus du rez-de-chaussée comprenant le premier grand magasin en Israël. La structure qui est déclarée durant des dizaines d'années 'l'immeuble le plus haut du Proche Orient', est édifié sur les ruines du lycée Herzlia, l'icône de l'ancienne ville hébraïque et le symbole de la volonté de renouveau de la ville des promoteurs. Vingt ans plus tard l'immeuble du lycée devient l'emblème du conseil national de conservation

<sup>503</sup> Le bureau du parti Likoud. A l'origine jusqu'à l'édification de la tour, il y avait sur le site une baraque du mouvement révisionniste et du mouvement de jeunesse Betar, et c'était le lieu de rencontre secret des membres de la résistance Etzel. (Du dossier d'archives AMTH).

<sup>504</sup> Le premier hôtel « Cacher » (conforme à la religion juive) en Israël. Voir : Noam Dvir, *L'hôtel Dévora à Tel Aviv risque de perdre son caractère moderniste*, journal Haaretz, le 18.04.2012.

de sites, et l'histoire de la démolition du bâtiment est connoté à 'la destruction du temple laïc'<sup>505</sup>.

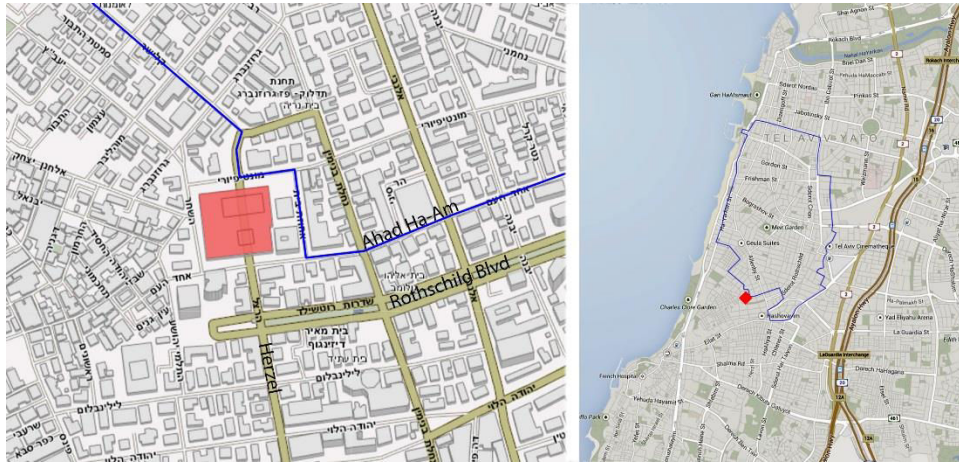


Figure 79: Localisation de la tour Shalom sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

<sup>505</sup> Voir aussi : Klein, Yossi *L'américanisation de Tel Aviv : l'affaire de la démolition du lycée hébraïque Herzlia au bénéfice du premier gratte-ciel israélien, la tour Shalom Méïr (1959-1966)*, ed. Carmel, 2011.

## Monuments fonctionnels: Bâtiments publics de la fin des années 60

Les processus de déclaration de l'indépendance de l'Etat ont lancé un débat sur l'aspect des bâtiments publics officiels : ils sont le symbole de l'autorité du gouvernement, mais encore reste-t-il à définir la relation entre l'individu, la société et le gouvernement et tout ce qui peut le mieux représenter ces relations.

L'article nommé *La construction monumentale*<sup>506</sup> signé par l'architecte Abraham Ehrlich, lance le débat sur la définition du rôle du bâtiment comme icône urbaine. L'article passe en revue l'histoire des bâtiments monumentaux à travers les siècles, depuis les sphinx en Égypte en passant par les tours de Mésopotamie et jusqu'à la tour Eiffel ; les immeubles d'habitation sont également examinés, entre autres le centre Rockefeller de New York. La discussion s'anime autour de la Knesset à Jérusalem, la municipalité de Tel-Aviv et Le Palais de la Culture de Tel-Aviv. Il y a consensus sur le fait qu'un bâtiment public doit être digne et inspirer le respect.

"Des valeurs architecturales nobles et une construction de qualité sont de nature à inspirer un comportement irréprochable " (Ehrlich). Par ailleurs, on entend que « ... *la Knesset est un monument de consommation au même titre que le Hilton* » (architecte Yitzhak Shir) phrase qui signe l'apparition d'une tendance économique-commerciale liée à l'architecture. On parvient au choix du monumentalisme pour une architecture monolithique (architecte Abba Elhanani). Toutefois, le dernier mot revient à M. Rossetti, président de la Knesset à l'époque: « *si impressionner et faire de l'esthétique c'est être fonctionnel, alors le bâtiment est fonctionnel* ».

'La Maison du Soldat' de l'architecte Shimon Povsner<sup>507</sup> est un bâtiment cubique d'un étage, sur pilotis. Le bâtiment possède des façades en blocs de silicate avec plafond et sol en béton de décoffrage, qui s'articule autour d'une cour intérieure. Il est situé à l'Est de la ville au coin de deux rues principales. Le grand auditorium est son volume central construit en sous-sol, ce qui fait que le bâtiment est à l'échelle de ses voisins du quartier. Le

---

<sup>506</sup> *Tvai*, numéro 3, avril 1967.

<sup>507</sup> *Tvai*, numéro 1, 1966. Maison du Soldat de Tel Aviv, Architecte Shimon Povzner.

bâtiment petit et arrondi en partie avec un toit plat ressemble à la Villa Savoye, alliance bizarre entre architecture blanche, moderniste des débuts et le style brutaliste.

Le tribunal de Tel-Aviv<sup>508</sup> dessiné par Zéev Richter, Yaakov Richter et Moshé Zarhi, est, quant à lui, relativement hermétique de l'extérieur et présente une cour intérieure centrale. Au-dessus du rez-de-chaussée, se trouvent deux bâtiments principaux, le tribunal et l'administration. Un axe piétonnier le partage en son centre et relie la rue Weizman à la future esplanade à côté du Musée d'Art de Tel-Aviv. Il est entièrement construit en béton de décoffrage comme ses espaces intérieurs. L'espace d'entrée est divisé pour les juges d'un côté, le public et les accusés de l'autre. C'est le principe qui régit le fonctionnement du bâtiment qui fait le lien entre fond et forme, selon ce qu'explique le juge Zelison qui décrit la fonctionnalité du bâtiment en général et la séparation voulue par les juges en particulier.

La Nouvelle Bibliothèque Municipale<sup>509</sup> de Moshe Lonenfeld, Guiora Gamerman, Mikael Azmanov et Shmuel Shaked est aussi un bâtiment qui s'articule autour d'une cour intérieure et comporte des façades aveugles à l'exception du rez-de-chaussée partiellement transparent où se trouve l'entrée principale du public. On retrouve cette même technique dans d'autres ouvrages qui ont remporté des prix : le second prix attribué à Arié Elhanani, Nissan Knaan et le troisième prix à Meir Cohen et Goldie Marcus. Les façades aveugles permettent d'isoler le bâtiment en atténuant les bruits de la rue pour les visiteurs de la bibliothèque certes, mais il permet ainsi d'augmenter de façon significative la surface de murs supportant des rayonnages. Le bâtiment est doté d'un éclairage par le haut grâce à des éléments tridimensionnels à angles divers sur le toit qui ressortent au-dessus de la masse centrale.

La Synagogue de la rue Yéhoshua Bin Noun d'Arie Elhanani<sup>510</sup> forme une masse centrale surélevée au-dessus d'une entrée fermée par des murs de verre sous pilotis. Le bâtiment est situé au milieu de Tel-Aviv, parallèle à la rue et sur la même ligne que les immeubles d'habitation. La masse centrale

---

<sup>508</sup> *Tvai*, numéro 4, février 1967. Construction du tribunal de Tel Aviv.

<sup>509</sup> *Architecture*, octobre 1968, concours pour la bibliothèque municipale centrale, Tel Aviv Jaffa.

<sup>510</sup> *Tvai*, numéro 8, été 1970



du bâtiment contient ses diverses parties : un sol accentué vers l'extérieur, un mur indépendant de blocs bruts posés en diagonale et au-dessus un toit avec des arches de béton. Les espaces accentués donnent une transparence et une lumière qui éclaire l'intérieur, créant une illusion d'éléments architecturaux détachés où la lumière s'infiltré librement jusqu'à l'espace central. Comme si le bâtiment était en partie démonté.

Le Lycée Municipal Héh de Abba Elhanani, se trouve entre les rues Ben Yéhouda et Ha 'Yarkon dans la partie Nord du Plan Geddes. Il comprend trois étages avec des saillies simples qui font ressortir la structure du bâtiment avec des murs de blocs de silicate nus, des ouvertures pour la lumière et l'aération se trouvent entre les murs et la charpente. Chaque objet y est autonome. Il est également conçu autour d'un espace central avec trois toits de fibre de verre amovibles, opérés par des moteurs électriques.

Le bâtiment de la municipalité de Tel-Aviv de Menahem Cohen<sup>511</sup> est le résultat d'un concours d'architecture de 1957. Il s'élève sur quatorze étages au Nord de la place Malkhé Israël. Le rez-de-chaussée est fermé par des murs de verre, le plafond à double hauteur, la façade principale donne sur la place. Pour répondre au problème que présente le passage d'un axe large qui passe entre le bâtiment et la grande place, l'architecte a proposé une dalle surélevée au-dessus du niveau de la route qui se poursuit jusqu'à la place et permet un accès direct du public. Le bâtiment comprend des grandes fenêtres pour que pénètrent air et lumière dans les bureaux, avec des éléments de béton suspendus sur la surface extérieure de la façade pour donner de l'ombre: la lumière peut entrer mais les rayons du soleil sont détournés de la vitre. Un escalier spacieux contribue à l'impression de luminosité. L'architecte Cohen explique<sup>588</sup> qu'il a été surtout influencé par Le Corbusier. « *Nous achetions immédiatement tous ses livres dès qu'ils paraissaient* » ajoute-t-il, et au fil des livres il ne cessait de se renouveler. Il y a dans le bâtiment à la construction antisismique, deux noyaux de service pour les ascenseurs, les toilettes etc. Les fenêtres sont modulées d'un détail qui se retrouve à chaque fenêtre.

Le bâtiment du Centre Technique de la Compagnie d'Electricité<sup>589</sup>, des architectes Gidon et Tova Ziv, avec la participation de R. Kelderman, est le

---

<sup>511</sup> *Architecture*, numéro 5, 1968. <sup>588</sup> Conversation non enregistrée avec l'architecte Menahem Cohen, le 10 janvier 2010. <sup>589</sup> *Architecture*, numéro 5, 1968.

fruit d'une démarche similaire de mise en valeur de la structure de la charpente avec des éléments de fenêtre modulaires, répétitifs sur toutes les façades au-dessus d'un rez-de-chaussée sous pilotis en retrait.

Le projet de *Logement pour Soldats en Permission* du *Comité d'aide au Soldat*<sup>512</sup>, œuvre de l'architecte Shimon Povsner, présente un bâtiment au noyau central formé par des escaliers et des ascenseurs avec des deux côtés deux masses différentes séparées et avec une unité où se trouvent les chambres des soldats. Chaque unité comprend le même élément récurrent : un balcon et un élément en béton posé en diagonale au-dessus de chaque fenêtre à l'extérieur de la surface de la façade, toute de lignes et de volumes horizontaux.

### L'art dans l'architecture

La relation qu'entretient l'architecture avec l'art fait l'objet de plusieurs études et articles publiés à la fin des années 60. La mise-en-avant de l'architecture, semble-t-il, a longtemps semé l'embarras dans le monde de l'art, excepté pour ceux qui voyaient dans l'architecture un potentiel d'enrichissement de l'expression artistique : le sculpteur Igal Tomarkin présente trois monuments<sup>513</sup> qui comportent des volumes creux coniques. Il reconnaît ouvertement l'influence de l'architecture du professeur Alfred Neumann et de l'architecte Al Mansfeld<sup>514</sup>. Dans son œuvre « *Fenêtre sur la mer* », Tomarkin présente un cône horizontal sur la cime d'une montagne, axe de perspective sur la mer. Le cône ici sert en quelque sorte de transformateur entre l'homme et la nature face à lui. Dans son « *Monument aux morts* », il reprend le thème du cône horizontal, découpé en haut pour qu'y pénètre la lumière, rappelant le Parlement de Chandigarh ou l'église Firminy de Le Corbusier. Il remarque que cela 'ressemble trop à un bâtiment'. Dans son œuvre « *L'époque scientifique* », le cône renversé est l'espace qui accueille les visiteurs. La base vide est une ouverture par laquelle on voit le ciel, à travers une œuvre sculptée qui filtre les rayons du soleil.

---

<sup>512</sup> *Tvai*, numéro 6, été 1969

<sup>513</sup> *Kav*, numéro 2, mai 1965. Ygal Tomarkin, *Notes sur trois monuments*.

<sup>514</sup> Les deux étaient des architectes qui travaillaient à cette époque et qui enseignaient à la faculté d'architecture du Technion.

Etienne Martin, sculpteur français, présente des œuvres révélant la relation du corps humain et du corps enveloppe et, comme chez Tomarkin, c'est l'échelle qui sert à évaluer<sup>515</sup>. Il fait la série des Demeures-sculptures en enveloppement, allusion aux diverses caractéristiques du corps humain qui lui permettent de s'intégrer dans un système sculptural humain, comme les relations extérieur-intérieur.

Le sculpteur israélien Marc Shaps, qui travaille à Paris, place deux pièces en bois sciées, mettant en relief la matérialité du volume<sup>516</sup>. Ce sont des moules dont l'objectif est de définir « *un emplacement dans l'espace* ». Les deux œuvres installées dans l'espace permettent aux personnes de se déplacer librement entre elles. Le caractère homogène est préservé grâce à l'échelle humaine.

En mars 1966, Tomarkin élargit le débat sur les deux concepts Architecture versus Art du Monde. Il présente trois œuvres, toutes des interprétations différentes de « *La conquête de la mer* », un monument sculptural ou une sculpture monumentale qui devait se dresser sur la mer et se balancer au gré des vagues, une sorte de mât avec un drapeau et un ensemble de corps reliés à une composition décomposée, mettant en valeur les différents éléments qui la forment. Il parle d'une ère où :

« A cause de la fabrication d'éléments en usine et de coulage de béton, les artisans et artistes ont disparu. Le Corbusier et Frank Lloyd Wright ont complètement ignoré le monde de l'art et les architectes médiocres ont même été jusqu'à utiliser l'art pour décorer leurs bâtiments ».

Tomarkin considère qu'une langue personnelle, telle qu'elle est employée par Brancusi, est une page infinie et les sculptures d'Henri Moore une intégration de l'art et du panorama « sans architecte ». On peut à ce propos se référer aux œuvres d'Yitzhak Danziger, qui considérait que l'architecture du panorama créait un lien entre l'architecture israélienne et l'horizon naturel, une intervention de l'homme dans son environnement. Dans son œuvre « *Monument aux héros de guerre à Jérusalem* », Danziger présente un portique en acier inoxydable dans les monts de Jérusalem le long de la

---

<sup>515</sup> *Kav*, numéro 2, mai 1965. Etienne Martin, *L'espace intérieur*

<sup>516</sup> *Kav*, numéro 2 mai 1965, Marc Shaps, *Deux positionnements dans l'espace*. <sup>595</sup> *Arkitektoura*, mars 1966, *Intégration des arts plastiques et l'architecture*. <sup>596</sup> *Tvai*, numéro 4, octobre 1966, discussion : *Existe-t-il une architecture israélienne ?*

route principale, soit l'harmonie selon Brancusi. Danziger crée une architecture paysagiste de lumière et d'ombre dans la ville digne du style brutaliste. Il en va de même pour la demeure de Bat-Shéva de Rothschild et de Ram Carmi en 1965. Danziger parle du paysage comme « Notre trésor le plus précieux » et il y implante des éléments géométriques en béton, des cubes les uns sur les autres sur le versant, des espaces arrondis pour bronzer à côté de la piscine... Les éléments sont l'objectif de l'élément du jardin : « sa capacité de servir l'homme » ou en d'autres termes la fonctionnalité du paysage.

La question de l'art se pose à l'époque de la renaissance de l'Etat d'Israël<sup>64</sup> et de l'éveil national mondial ; le débat prend de l'importance en ces temps de mondialisation, grâce à l'influence évidente de l'Europe dans les domaines de l'art et de l'architecture.

### 2.4.5 Nouvelles technologies : des volets en plastique !

Une deuxième conséquence de désamour pour le centre de la ville est la taille des appartements et la pollution de l'air, le nombre de véhicules ayant augmenté de façon spectaculaire. Dans les années 40 et 50, les balcons servaient à rafraichir les appartements, à s'asseoir pour y prendre l'air, à mieux supporter l'humidité, et servaient de pont de communication entre voisins. Mais voilà qu'une nouvelle mode à Tel-Aviv équipe les balcons de volets en plastique et ce pour plusieurs raisons : tout d'abord le prix en est peu élevé, et, par cette méthode, on peut ajouter de la surface habitable à l'appartement, tout en repoussant la chaleur, la lumière et l'air. En outre, une grande partie des appartements est habitée par des locataires 'protégés' qui jouissent de loyers modérés, mais sont tenus par la loi d'obtenir l'autorisation du propriétaire pour toute modification des façades ou du bâtiment. En cas d'infraction, il est possible de faire évacuer l'appartement, ce qui permet au propriétaire<sup>517</sup> d'élever le loyer du prochain locataire. Ainsi donc, la fermeture intégrale du balcon par des volets est considérée comme une infraction à la loi. Malgré cela, la mode des volets fait fureur, encouragée par la démission de la municipalité à pénaliser, et on s'en donne à cœur joie. Au début des années 80, cela devient même autorisé<sup>601</sup>, ce qui n'améliore pas du tout l'esthétique des rues ainsi affublées de ces volets de plastique devenus indispensables.

Amos Keinan, auteur, homme de lettres et dramaturge israélien décrit dans un article les défauts d'architecture et d'urbanisme du pays<sup>518</sup> en ces termes : « *le balcon ouvert, pour que ce soit ouvert. Il est fermé avec des volets Trisol pour que ce soit fermé* » qui sera publié dans le numéro de l'été de cette même année<sup>519</sup> de 'Tvai' avec des photographies embarrassantes de balcons fermés avec des volets en plastique.

---

<sup>517</sup> Voir l'entretien avec Yaacov Yaar, annexe 2. <sup>601</sup> Voir plan local 'Memo'....

<sup>518</sup> *Tvai*, numéro 1, février 1966. Amos Keinan, *Balcon-sable-dynamite*.

<sup>519</sup> *Tvai*, numéro 2, août 1966, *Amoud Hakalon*

### Entre technologie et théories urbaines

Les publications d'architecture soulignent la relation entre l'architecture et la théorie de l'architecture dans la pensée urbaine nouvelle. Arthur Glixon, directeur du département chargé du logement au Ministère du Travail publie un papier sur le rapport de la planification au niveau régional et les concepts de progrès technologiques<sup>520</sup>. A sa façon, le progrès technologique est un processus qui, bien qu'opéré par l'homme, ne peut être stoppé. C'est « une évolution à moitié naturelle aux valeurs réelles inhérentes ». Glixon avance que c'est le rôle de toute la population de contribuer à son développement et y voit une valeur importante. La définition du développement ne serait autre que « la ville linéaire », qui a servi d'idée fondamentale au plan quinquennal russe et qui est développée aux USA grâce à Le Corbusier. L'idée consiste en la création de chaînes de production le long des voies de circulation auxquelles sont reliées des unités de logements directement pour chaque unité de fabrication. Une conception dont l'objectif serait de combler les écarts entre le centre-ville et les environs ruraux éloignés.

Les nouvelles technologies comme les ascenseurs, les systèmes de climatisation et les volets font l'objet de publicité dans les journaux, ce qui contribue à faire progresser les idées nouvelles en architecture aux yeux du public. Ainsi une publicité pour les ascenseurs Sabiem montre des gratteciel<sup>521</sup>, créant un lien naturel entre des immeubles élevés entourés de jardins et de chemins, les éclairages publics et les bancs publics.

Un autre exemple: les climatiseurs Tadiran sont « silencieux », inoxydables, adaptés aux besoins individuels et peuvent être installés sur le mur sans dépasser, mais pas à l'extérieur bien sûr, ce qui déformerait les façades. Le titre de la publicité « construisez votre maison avec (la société) Rasco » témoigne du lien entre construction et climatiseur ; ce ne sont plus seulement les bureaux et les hôtels qui sont climatisés. Sur le fond de la publicité, un projet d'immeuble moderniste en parpaings qui, puisqu'il est érigé sur un terrain très escarpé, est divisé en son centre avec un pont au niveau de la rue qui permet d'entrer dans le bâtiment par son milieu, les

---

<sup>520</sup> *Tvai*, numéro 2, Arthur Glixon : *entre conception régionale et les nouveautés technologiques*

<sup>521</sup> *Tvai*, numéro 4, décembre 1966, publicités.

appartements étant au niveau inférieur ou supérieur (il s'agit certainement du projet Ramot Golda planifié par les architectes Mansfeld-Gitai à Haïfa). Dans une autre publicité encore, pour la société Carrier<sup>522</sup>, un immeuble d'habitation qui est décrit ainsi : « *l'immeuble le plus luxueux du pays* » est un bâtiment aux façades monolithiques de huit étages, sur piliers, sans balcons, ni espaces libres sur les façades. Les grandes surfaces de volets font intégralement partie de la construction, un schéma de l'expression architecturale en évolution. Les corniches qui rappellent sur le côté la géométrie du toit du Parlement de Chandigarh, en simplifié, sous forme de pergola carrée et de prismes blancs.



Figure 80: "Quelle belle journée fraîche", Climatisation et maisons modernes: Une publication dans le magazine d'architecture Kav, 1964. Source: AII

Christopher Alexander<sup>523</sup> décrit la ville comme « semi tricotée » quand il se prend à critiquer le concept de ville hiérarchique traditionnelle, c'est-à-dire une ville où la hiérarchie sociale se développe en forme d'arbre renversé, en schéma simplifié. Il voudrait que le réseau de relations soit potentiellement la conséquence d'une autre relation. C'est une critique contre les villes planifiées sur des schémas simples comme Chandigarh ou Brasília qui, à ses yeux, sont des villes « *artificielles...un échec cuisant* ». Il envisage la ville

<sup>522</sup> *Tvai*, numéro 7, octobre 1970.

<sup>523</sup> *Tvai*, numéro 3, avril 1967, Christopher Alexander : la ville n'est pas un arbre

comme un ensemble de systèmes-réseaux de petite taille formant un tout, mais avec des systèmes organiques complexes autour de sous-groupes, des communautés qui forment le tout. On ne saurait selon lui séparer les réseaux de circulation des piétons de ceux de voitures. Les centres culturels doivent être intégrés à la communauté et non séparés par définition. A son avis, il n'est pas logique de construire une salle de concert à côté d'un opéra (le Lincoln Center de New York), ni de définir un centre administratif quel qu'il soit où il n'y aurait pas d'interaction fonctionnelle réciproque. Il en va de même avec les aires de jeux pour les enfants.

Yona Friedman <sup>524</sup> propose un modèle au système méga structurel de développement urbain. Ses idées sont fondées sur une vision de l'époque démocratique où « la majorité a raison, toujours, face à une minorité qui n'a pas forcément tort ». Chaque individu peut, en tant que votant, définir l'espace dont il a besoin par la création d'un système propre. Le système sera bâti à partir de la liste restreinte des éléments aux caractéristiques carrément standardisées. Pour Friedman, les besoins de l'homme évoluent au long de sa vie et une certaine souplesse est donc nécessaire. Il s'élève contre la conception traditionnelle d'une architecture dont l'objectif est de concevoir un lieu de vie pour l'homme selon ses besoins, car l'architecte n'a pas selon lui le temps de comprendre en profondeur les besoins de son client. Pour lui, c'est le client qui a le choix entre les éléments à sa disposition. L'idéogramme chinois est à la base de cette idée, qui comprend « une liste précise d'éléments particuliers du concept ». Friedman donne des exemples de concepts organiques comme l'arbre, la forêt, la terre, l'air etc. Il ajoute que les villes souffrent d'un « problème de mouvement ». Il propose un système construit en trois dimensions, séparé physiquement de la ville existante, ce qui permet la création d'une couche nouvelle, modulaire, répondant aux besoins des habitants d'une ville moderne qui se développe de façon organique sur la base de lois à définir. Cette méthode permettra de créer des espaces proches les uns des autres selon l'utilisation à laquelle ils sont voués pour que les habitants n'aient pas à se déplacer. Grâce à cette approche, on peut aussi faire face au deuxième problème qui touche les

---

<sup>524</sup> Kav 9, octobre 1968, Yona Friedman : *l'architecture en mouvement*



viles modernes, le développement rapide, car un développement linéaire infini évitera les problèmes de surpopulation et de pollution des villes<sup>525</sup>. Robin Milton présente la géométrie spatiale des unités urbaines<sup>526</sup>. Il analyse l'histoire de l'ordre architectural en soulignant l'apport de l'art gothique dans la création « de liberté et d'honnêteté dans l'organisation ». Milton décrit la théorie spatiale basée sur une mathématique des polyèdres. Ce concept du professeur Neuman, avec Zvi Hecker et Eldar Sharon est basé sur des grilles spatiales découlant d'analyses mathématiques de séries. La méthode est appliquée dans des projets comme le bâtiment de la faculté d'Ingénierie Mécanique du Technion à Haïfa, les villages de vacances à Ahziv et Mihmoret (avril 1965), la municipalité de Bat Yam, des immeubles à Ramat Gan et le bâtiment du terminal d'El Al à Tel-Aviv, tous des projets basés sur l'espace intérieur central. Selon lui cette approche s'impose avec ses principes à l'utilisateur qui est contraint d'évoluer dans un environnement rigide. Par ailleurs, il semble que les schémas géométriques complexes élargissent le débat et la réflexion sur la nécessité de créer des macro-systèmes en urbanisme.

### La construction préfabriquée

L'utilisation de plus en plus répandue d'éléments préfabriqués transforme l'architecture des immeubles des années 60. Des sociétés de fabrication se créent (Ashtrom, Itoung-Betroum) ; elles remportent des appels d'offres du Ministère du Logement ou se lancent dans des projets indépendants dans tout le pays<sup>527</sup>. Dans un article intitulé « *Bâtiment en éléments préfabriqués* »<sup>612</sup>, on explique le processus du passage de la construction traditionnelle à la construction préfabriquée à l'aide d'éléments fabriqués en usine, dès la Seconde Guerre mondiale. Il y a deux catégories de constructions préfabriquées : des éléments séparés comme les fenêtres, les portes, les plafonds, les murs intérieurs et extérieurs aux mesures standards

---

<sup>525</sup> Voir les esquisses pages 37-39, *ibid*.

<sup>526</sup> *Tvai*, numéro 4, Rubin Milton, *Géométrie*

<sup>527</sup> Voir *La construction préfabriquée* Dans : EFRAT (Zvi), *Le Projet Israélien :*

*Construction et Architecture 1948>1973*, Musée de Tel Aviv d'Art, Tel Aviv, 2004 <sup>612</sup>  
*Tvai*, Avril 1967.

et montés sur le chantier d'une part, d'autre part, des bâtiments entièrement construits en usine. Un des avantages indiscutable est la facilité relative de transport et la souplesse au montage. Les murs modulaires installés sur place sont fabriqués en béton armé qui permettent la construction d'espaces de taille importante. Le fini de ces pièces pour 'l'extérieur et l'intérieur' économise le travail de revêtement et de peinture avec en prime la garantie du contrôle de qualité. Dans de nombreux quartiers, des bâtiments se construisent de cette façon ; citons en exemple les villes de Beer-Sheva, Nazareth, Kiryat-Gat, Ashkelon et Migdal-Haemek. La construction en usine d'un bâtiment complet, se fait sur la base d'une unité minimale, une pièce de 25 m<sup>2</sup>, qui, sur le site, est reliée à d'autres unités qui forment ensemble un logement. L'avantage de cette méthode n'est réel que pour les bâtiments relativement élevés. Les lignes verticales sont mises en relief par cette méthode tout en augmentant la surface intérieure. C'est une architecture relativement tardive qui donne une apparence reconnaissable à l'ensemble d'une masse classique dans les tours parallèles. La société Sefan propose dans ses publicités des plafonds suspendus<sup>528</sup> et des unités modulaires en polyester renforcé de la société Mahteshim de Beer-Sheva.

### **‘Construction pour le changement’, appartements variables**

Un autre article paru en juillet 1973<sup>529</sup> souligne l'évolution technologique et sociale qui fait que certains bâtiments sont devenus obsolètes. Le processus de dégradation est en rapide progression durant 40 ans, entre 1930 et 1970, processus similaire selon l'article, à celui qui a pris place pendant les 20 années de 1970 à 1990. Les appartements doivent être prêts à accueillir les changements du futur. Le concept de « construction pour le changement » (*building for change*) sert donc ici à décrire une approche de changement utopique. Entre les années 30 et jusqu'à ce jour, l'espace de vie commune s'est agrandi au détriment des surfaces des chambres à coucher réduites au minimum: Elles sont faites pour dormir la nuit, c'est tout.

L'article divise les changements en quatre catégories : technologique, sociale, économique et environnementale.

---

<sup>528</sup> L'architecture, août 1971. <sup>614</sup> Ibid. Voir aussi l'entretien avec Yaakov Yaar, annexe 2.

<sup>529</sup> Shpak Simha, *Building for change*, Adrihalout, Juliet 1973

Dans le domaine de la technologie, on distingue deux composants principaux de l'appartement : les pièces pour dormir ou recevoir et les pièces humides, où se trouve tout ce qui a rapport au sanitaire, à la préparation des repas, la climatisation, en bref tout ce qui est lève de la technologie, accompagné d'une automatisation chaque fois plus importante de la cuisine et de changements dans les sanitaires, les systèmes de climatisation moderne, les réseaux de communication, l'approvisionnement et tous les systèmes d'entretien et de contrôle des unités de logement. Cette unité centrale devient le centre nerveux de l'appartement avec tous les systèmes techniques. Celle-ci doit être remplacée tous les 10 à 25 ans. Les systèmes de communication, télévision, la radio, téléphone sont de plus en plus utilisés et prennent de plus en plus de place dans la vie du foyer, surtout avec l'apparition de l'ordinateur « électronique » selon l'article, dès les années 90. Tous ces changements entraînent une modification fondamentale des services en intérieur, comme par exemple des programmes d'études qui aujourd'hui ne sont disponibles qu'à l'extérieur de la maison, laquelle deviendra en même temps le lieu où l'on travaille si on le souhaite.

Pour l'**aspect social**, on assiste à une augmentation des heures de loisir ayant pour conséquence que l'espace de vie commun exige une attention particulière due à la multiplication exponentielle des activités qui peuvent s'y dérouler. L'article prévoit la nécessité de créer des espaces adaptables et plus larges. Élargir ces espaces ressemble au processus auquel est confrontée la famille de par son évolution naturelle. En effet, l'appartement du célibataire, devient celui du couple, auquel s'ajoutent les enfants, lesquels quittent le foyer, puis survient la vieillesse. Ce cycle est en moyenne de 25 ans. Ce phénomène s'accompagne de tendances sociales vers la disparition de la cellule familiale et un réajustement des nouveaux modèles de vie en commun « ... *les communes actuelles...comme les étudiants nouveaux immigrants* »<sup>530</sup>. L'appartement pourrait s'en trouver tout chamboulé!

Quant à l'**aspect économique**, l'urbanisation rapide ne fera qu'accélérer la montée des prix des terrains en ville et la baisse des bâtiments anciens qui ne répondent plus aux besoins des habitants à tel point qu'il faudra tout simplement les détruire. Mais la démolition est souvent retardée à cause d'une bureaucratie complexe, alors que la décrépitude physique, elle,

---

<sup>530</sup> Ibid.

n'attend pas, et le malaise social inhérent « *avec pour conséquences tous les phénomènes et problèmes en chaîne caractéristiques des grandes villes* » non plus.

Les immeubles bâtis pour une longévité accrue, doivent être adaptables aux changements, et aux besoins avec une efficacité accrue.

Le quatrième paramètre étudié est celui de l'environnement en évolution qui doit être pris en considération dans la macro planification urbaine. L'atrophie des centres ville et les engorgements de rues dus à la circulation intense, modifient potentiellement la configuration du centre de la ville avec plus de bâtiments commerciaux et une baisse de la qualité de vie. Il y aura donc dissonance entre les lieux de vie proposés et les besoins des habitants. Par ailleurs, l'utilisation intensive de matériaux de construction risque d'en entraîner la pénurie qu'il faudra pallier par une nouvelle législation. Des taxes nouvelles pourront imposer une construction plus "verte" et plus durable, car on peut envisager un cas de figure dans lequel les « matériaux capables de durer 100 ans » sont totalement exemptés de taxes. Les matériaux nouveaux à base de plastiques et de métaux contribueront à l'adaptabilité des bâtiments aux changements, car, après leur démolition, ils pourront être réutilisés, à l'inverse des démolitions actuelles où tout se perd. Pour conclure, le changement proposé est déjà une réalité en Israël dans le secteur des constructions de bureaux, dont les cloisons intérieures sont maintenant fixées au sol sur le carrelage<sup>531</sup>. Sans aucun doute, il incombera aux architectes de mettre en œuvre ces changements.

---

<sup>531</sup> La construction traditionnelle en Israël est basée sur des murs intérieurs de parpaings en béton, construits directement sur les toits en béton. Après la construction des murs, une couche de sable est étalée sur le toit, puis du carrelage jusqu'aux murs. Cette méthode ne laisse pas de souplesse pour les cloisons quant à leur emplacement, car tout changement exigerait qu'une grande partie du carrelage soit démolie et reconstruite.

## **Transformations dans les immeubles résidentiels : Causes et résultats**

Le rythme rapide des événements historico-politico-sociaux en Terre d'Israël impose une adaptation des immeubles résidentiels aux nouvelles conditions, avant même la fin de leur construction : les outils d'adaptation sont déjà intégrés à la planification. A l'heure-même où l'on dresse les plans des premiers quartiers à l'extérieur de Yafo - le projet Ahuzat Baït -, la multiplicité des terrains achetés requièrent pour chacun une architecture distincte et une mise en vente rapide. Nulle vision d'urbanisme n'a prophétisé le chaos qu'un plan structurel à long terme aurait évité. La vision existe en tant qu'idée, qu'aspiration exprimée, mais non traduite en plans détaillés explicites.

Mais, entre 1919 et 1924, le taux de croissance de la ville est multiplié par vingt (!). Face à ce challenge, les décideurs engagent à la fois une vaste action de réflexion à long terme et un plan d'adaptation accéléré immédiat. Cependant nul n'est à même de prévoir les événements historiques qui se dérouleront entre 1920 et 1960 en Palestine-Terre d'Israël<sup>532</sup>, et dans le monde, puis sous souveraineté Israélienne. La première conséquence pratique de ces évolutions s'exprime dans le besoin de réaliser dans l'urgence des projet prévus à l'origine sur le long terme, comme par exemple le Plan Geddes, prévu pour une réalisation progressive sur les cent ans à venir, et mis en œuvre sur deux décennies, dans des proportions insoupçonnables.

L'adaptation urbaine est un sujet complexe qui comprend de nombreux thèmes subsidiaires. Ainsi faut-il opérer une typologie des changements survenus à diverses échelles et mesurer leur degré d'influence sur les directions prises dans le développement urbain. Cette adaptation se manifeste sur plusieurs niveaux de programmation, tant au sens

---

<sup>532</sup> Les événements et leurs significations sont détaillés dans les chapitres de la présente recherche selon leur chronologie mais on peut rappeler brièvement l'éveil des peuples en Europe de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et la création du mouvement sioniste, les vagues d'antisémitisme en Europe de l'est et les vagues d'immigration juive en Terre d'Israël qui en résulte, les deux guerres mondiales en général, et la Shoa juive avec ses implications, les conflits locaux entre la population juive, arabe et le régime ottoman puis le mandat britannique en Palestine, la création de l'Etat d'Israël, les vagues d'immigration vers Israël et les guerres régionales : la guerre d'indépendance, la campagne du Sinaï, la guerre des six jours, la guerre de Kippour et la guerre du Liban.

sociologique et social que dans les changements survenus dans la représentation de la ville, son image et « *l'écriture de sa mythographie historique*<sup>533</sup> ». Sur le plan des projets, l'adaptation se manifeste dans une vision globale du mode de développement de la ville<sup>534</sup>.

La question de l'élévation de certains bâtiments est soulevée pour la première fois dès les années 30, particulièrement sur les axes commerciaux qui ont besoin d'espaces utilisables. Le plan 55 du 21.01.1939 permet d'ajouter un 4<sup>ème</sup> étage à la Route de Petah-Tikva. Le plan 2016 du 25.12.1950 autorise un étage supplémentaire le long du tracé de la rue Allenby et de Avenue Rothschild; de même, le plan 346 du 23.04.1953 libère le rehaussement d'un étage dans les rues Ben-Yéhouda et Dizengoff, avec l'obligation d'ajouter un ascenseur au moins jusqu'au troisième étage et de transformer en façade commerciale tous les immeubles jusqu'à la place Dizengoff.

La prolifération de l'utilisation des véhicules en ville engendre dans les années 60 une vague de projets pour s'attaquer à la question du stationnement dans les cours des maisons, sous l'étage à pilotis conçu à l'origine comme espace vert, un lieu où circule la brise et où se tient l'entrée verdoyante. Ce lieu devient, sous l'égide de la mairie, une surface bétonnée vide, servant de parking aux locataires. Afin d'encourager les habitants à se construire de nouvelles maisons avec un rez-de-chaussée à colonnes destiné, d'emblée, au stationnement, on anticipe avec deux plans qui reçoivent le permis de construire avec un étage supplémentaire (!) à celui qui construira un étage sur pilotis avec parking. Il s'agit du plan 756 approuvé le 03.06.1965 qui amende les instructions du Plan Geddes, et le plan 755 approuvé le 01.04.1965 amendant le plan 44 pour le Sud de la ville.

Tous deux attribuent l'autorisation d'ajouter un étage sous condition de concevoir l'étage à colonnes '*libre de toute construction à l'exception de la cage d'escalier*' (article 6h) ainsi qu'une hauteur de plafond inférieur à 2,30 afin d'empêcher à l'avenir l'annexion de surfaces et la fermeture d'espaces

---

<sup>533</sup> *Mythographie historique* est l'appellation donnée par Maoz Azariyahu au phénomène d'estampillage et de la représentation urbaine de Tel Aviv tout au long de son histoire (Azariyahu, 2005)

<sup>534</sup> Voir « *Projets généraux d'urbanisation* » dans ce chapitre

pour l'habitat. Les sols doivent être bétonnés '*de manière à ne pas soulever de poussière*<sup>535</sup>.

Cette série d'instructions techniques amène la construction de dizaines de nouveaux immeubles sur un plein étage à colonnes, bas et vide, à la différence de l'étage partiel où l'espace constitue une préparation à l'entrée de l'immeuble, une masse construite, entourée d'un espace verdoyant et soigné. Ici est créé le nouveau langage d'un rez-de-chaussée urbain constituant un désert architectural, vide, aliéné, une sorte de nouveau symbole de modernisme dans son aspect le moins élégant<sup>536</sup>.

Parallèlement à la construction illégale sur les toits, comme mentionnée plus haut, un système de pressions inimaginable s'exerce sur les décideurs municipaux afin d'obtenir des permis pour des extensions ou des modifications de construction, la plupart du temps a posteriori.

A l'appui des demandes, sont présentés tous les arguments techniques, affectifs, historiques, y compris l'utilisation des rescapés de la Shoa, des exilés des pogromes, des proches parents nouveaux immigrants, les problèmes de santé, les familles en difficulté qui vivent entassées, des motifs économiques et ainsi de suite. En fait, tout ceci représente les besoins réels de la ville et des habitants, y compris la multiplicité des intérêts divers qui s'y jouent. Le résultat en est une série d'activités de promotion présentées par la Ville à la commission régionale du Ministère de l'Intérieur, pour accorder l'extension des droits de construction et attribuer une base légale à une réponse positive aux demandes. Les extensions de construction sur les toits commencent à être accordées dans la zone Sud de la ville, avec l'approbation du plan 74 (du 08.02.1951) et dans la zone Geddes avec l'approbation du plan 76 (à la même date). Les deux plans initiés par les autorités dès la création de l'Etat, cassent, de fait pour la première fois, les restrictions de construction du Plan Geddes, en permettant la création d'une unité de logement d'une superficie jusqu'à 54 m<sup>2</sup> sur le toit, dans des immeubles non sur pilotis.

---

<sup>535</sup> Ibid.

<sup>536</sup> Le plan nécessite, par ailleurs, d'installer un ascenseur jusqu'à l'étage supérieur, une instruction qui améliore considérablement le niveau de construction urbaine et empêche des improvisations pour en ajouter dans les constructions plus anciennes.

Les constructions supplémentaires dans ces projets sont accordées dans les tissus urbains en fonction de la largeur de la rue, à savoir, les projets tentent de conserver la perspective traditionnelle de la rue, tant par la limitation des suppléments aux rues les plus larges et en fonction de la hauteur de l'immeuble, que par une instruction de planification du recul de la nouvelle construction par rapport à la façade de l'immeuble, afin de maintenir une uniformité de hauteur avec les masses existantes :

*'Il est permis d'ajouter une construction pour l'habitat sur le toit à tout immeuble de 3 étages édifié conformément au plan principal des rues où la distance entre les lignes légales n'est pas inférieure à 24 m et sur un immeuble de 2 étages qui a été édifié conformément au plan principal dans des rues où la distance entre les lignes de construction légales n'est pas inférieure à 16 m...'<sup>537</sup>.*

### **Des installations techniques**

Le développement technologique des immeubles d'habitation au cours des 30 années suivantes entraîne une plus grande multiplicité de définitions des espaces à destinations techniques : ascenseurs, air conditionné, réservoirs d'eau, antennes de radio et télévision, installations d'évacuation d'ordures sophistiquées, installations pour étendre le linge plus nombreuses, capteurs solaires pour les chauffe-eau, tout ceci contraint les autorités locales à des évaluations de projets permettant aux locataires et aux programmeurs d'intégrer ces systèmes dans la construction. Comme pour la question de l'extension de la construction pour le logement sur le toit, dans ce domaine aussi l'autorité locale agit avec un retard d'environ 20 ans, en ce qui concerne une compréhension immédiate des besoins, et leur institutionnalisation adéquate. La construction sauvage et l'adjonction des systèmes de fait, sans régulation ni contrôle esthétique et architectural, est le prix de cette réactivité lente. Le projet d'urbanisme 1680 du 10.12.1981 définit des terrains sur lesquels les objectifs d'équipements technologiques seront atteints. Toutes ces installations sont détaillées dans le plan et

---

<sup>537</sup> Les deux plans sont amendés en 11.08.1960 par les plans n° 636, 637 conformément, pour limiter la possibilité de n'ajouter de la construction que pour l'habitat, afin de limiter la création de surfaces sur le toit pour des bureaux et des commerces, créant un mélange de fonctions dans des immeubles destinés à l'habitat.



devraient être situées sur les toits des immeubles dans un plan global contraignant également à présenter un projet sur la forme (le design) globale de l'immeuble<sup>538</sup>. Cependant le plan élargit les possibilités de planification en permettant pour la première fois le raccordement au toit des unités de logement supérieures. Celui-ci peut se faire par la création d'un escalier interne entre l'appartement et le toit, indépendant de la cage d'escalier commune. Cette autorisation signifie le désengagement de la relation entre les résidents et le toit commun, et la transformation des surfaces des toits en espaces de propriété privée.

Il s'agit d'une démarche de prospérité culturelle et de planification. La mode des Penthouse pénètre la culture israélienne dès la fin des années 60.

L'appartement de prestige est un symbole de statut, tel qu'il se reflète dans les séries télévisées américaines des années 70 ; ce phénomène entraîne l'augmentation de la demande au centre-ville, ou comme le définissent les instructions du plan : *'La sortie vers le toit se fera par un escalier interne à partir des appartements auxquels on annexe le toit... et ainsi est-il enregistré.* (Article 13a, *ibid.*). Le plan élargi, en permettant un supplément de construction sur le toit de 23 m<sup>2</sup> défini comme *'une surface construite au-dessus du passage de sortie'* (article 13b). Il s'agit d'un espace bien plus grand que celui nécessaire pour recouvrir l'escalier et le palier de sortie ; il permet en fait, de créer une unité de logement faisant partie intégrante de l'appartement, comme l'unité parentale, ou une suite pour les invités, pour l'un des enfants ou pour tous.

Avec l'augmentation de la demande pour des ajouts sur le toit, le plan d'urbanisme S (la lettre de Samekh) du 25.06.1989 crée un bouleversement dans la planification du centre-ville, en permettant pour la première fois la création de grands appartements séparés sur le toit, le Penthouse, appartement situé en entier sur le toit, et non plus l'appartement de dernier étage sur le toit duquel une construction à surface limitée est construite, le restant équipé en terrasse. Le plan permet la construction d'appartements jusqu'à 150 m<sup>2</sup>, avec des rapports complexes par rapport à la construction

---

<sup>538</sup> Le plan 1980 comprend pour la première fois une instruction exigeant l'installation d'un système solaire pour le chauffage d'eau (article 9), nommé 'Doud Shemesh' - ballon solaire- il comprend deux panneaux solaires en diagonale donnant vers le sud, audessus desquels il y a un réservoir d'eau enveloppé de tôle. Cette installation est

existante, concernant le nombre de cages d'escalier, la surface du toit et ainsi de suite, permettant de déterminer le nombre d'unités de logement supplémentaires et la hauteur de cette construction autorisée. Dans ces cas d'espèces, le propriétaire ne peut pas profiter de tous les droits concernant une superficie d'étage, la seule extension possible est l'ajout devenue en quelques années l'un des signes de reconnaissance visuelle les plus caractéristiques des maisons de Tel-Aviv avec un étage supplémentaire. Ce fait devient notable quelques années plus tard, lorsqu'une grande partie de ces appartements, non-inscrits jusque-là pour la conservation (à l'exception de la zone Lev Tel-Aviv – le cœur de T.A.), le deviennent. La déclaration pour la conservation ne permet pas, en raison de contraintes légales, d'effacer les droits attribués en vertu de ce plan, et ainsi des bâtiments destinés à la conservation bénéficient d'une option d'extension, comme détaillée au chapitre 3.

Le Plan Samekh concernant les bâtiments existants qui ne sont pas sur un niveau sur pilotis, règle également la question d'installation de pergolas sur les toits. A la différence du style des années 30 où les installations d'ombrage sur le toit sont programmées, en général, du même matériau dont est fait l'immeuble, la plupart du temps en béton plâtré, la municipalité permet la création de larges pergolas en bois, sans contexte ni obligation architecturale explicite, et avec des instructions des plus vagues concernant la forme. Les indications quant aux écarts entre les trous sont détaillés de manière à respecter un rapport de 1 à 3 minimum entre la partie couverte et la partie ouverte vers le ciel, y compris des indications concernant les zones de remplissage : 'la distance entre les barres ou les planchers de la construction sera d'au moins trois fois leur largeur' (article i2). Les tentatives de l'autorité, consciente du contexte culturel-urbain, sont sincères dans leur effort d'éviter la transformation des pergolas en espaces fermés, mais de fait les immeubles continuent à s'agrandir sous ses yeux, alors qu'elle persiste à ne pas intervenir à ce sujet, et n'a pas la capacité de maîtriser la forme des pergolas construites dans la ville ; l'autorité confiée, selon le projet, à l'ingénieur de la ville (article 803) s'estompe progressivement.

Le projet C de 1994 étend les options de construction sur le toit à 50% de sa superficie<sup>539</sup>.

En ce qui concerne l'utilisation du **sous-sol** des bâtiments, le projet 'ayin' du 28.11.1985 étend la possibilité d'utilisation des sous-sols en autorisant l'habitat jusqu'à deux étage en sous-sol, dont un étage de parking.

L'instruction est destinée à permettre la possibilité de se garer en souterrain dans la ville, à la suite de l'augmentation de la valeur du parking personnel. L'intérêt économique de creuser sous les maisons un étage pour un parking dans un immeuble existant dans le centre-ville commence à se manifester à partir de 2005, alors que les demandes de permis de suppléments de construction sur le toit commencent à inclure également des demandes pour des constructions en toiture et pour creuser en sous-sol).

Le plan régularise aussi une liste de dispositifs techniques dans l'immeuble tels que : abri, installations de chauffage et de refroidissement, transformateur, entrepôts pour les locataires, ascenseurs, cages d'escaliers et autres espaces, tels qu'une salle de gymnastique, des chambres d'enfants, des toilettes et autres. Concernant tout ceci, le plan comprend des instructions détaillées permettant de les y intégrer en tant qu'extension des fonctions susceptibles d'être régulées par les autorités au travers de démarches d'obtention de permis de construire.

Le Plan Ayin-1 du 18.03.2003 étend encore le volume de construction autorisé dans les sous-sols : il permet deux niveaux de sous-sol pour des immeubles d'habitation, susceptibles d'être étendus jusqu'à 6 niveaux souterrains, à condition qu'il n'y ait pas de déviation du nombre d'emplacements de parking projetés par rapport aux normes convenues. Une extension significative supplémentaire du plan concerne la possibilité de réaliser le sous-sol jusqu'aux limites du terrain. Les instructions jusqu'à l'approbation de ce projet limitaient la construction jusqu'aux frontières physiques de l'immeuble au-dessus. C'est le concept de 'la couverture' de l'immeuble. Cette extension est particulièrement notoire, surtout en tout ce

---

<sup>539</sup> Le plan de conservation 2650 est le dernier de la liste des plans permettant l'extension de la construction (une extension complète jusqu'à 2,5 m de la ligne de front de l'immeuble) parmi les constructions historiques. Il semble que le plan atteint un nouveau sommet de l'absurdité du dispositif de planification par l'adjonction de droits de construction à des bâtiments destinés à la conservation, afin de financer les frais de cette même conservation, voir plus de détails au chapitre 3.

qui concerne de grands terrains où il y a relativement une grande surface entre les extrémités de l'immeuble et les limites du terrain.

#### 2.4.6 Vers une nostalgie du passé : la restauration de Jaffa

Le débat sur la période de la construction israélienne traditionnelle locale s'est accentué avec la réalisation du projet de préservation de la vieille ville de Jaffa. Le débat concernant le passé s'accompagne d'une nostalgie palpable pour la ville historique, et les œuvres des maîtres du modernisme pur du passé. La discussion sur la nécessité de restaurer la ville et de préserver certaines de ses parties est entamée en 1966. « *La Société pour le Développement de la Vieille Ville de Jaffa* », fondée par la *Société nationale du Tourisme* et la municipalité de Tel-Aviv, lance les travaux de restauration du centre historique de Jaffa qui se trouve à l'état d'abandon, pauvre et négligé. Le projet est remis entre les mains d'une équipe de trois architectes : Yaakov Yaar, Eliezer Frenkel et Saadia Mendel. Le directeur de la société, Dan Berli définit trois objectifs <sup>540</sup> : la liquidation des quartiers pauvres, la préservation du caractère de la ville (architecture et archéologie du site) et la création d'un quartier touristique d'artistes.

Les travaux commencent en 1948 par l'évacuation des bâtiments qui se poursuit jusqu'en 1961. Chaque fois qu'un immeuble est libéré de ses habitants, il est scellé par les autorités. En 1960, la démolition est arrêtée suite à des plaintes nombreuses de personnes qui se plaignent d'une liquidation systématique d'un site historique, alors qu'il y en a très peu en Israël (ibid.). La préservation des bâtiments est décrite pour la première fois « pas seulement pour les touristes mais pour nous-mêmes » par l'architecte Yaakov Yaar : la conservation, dont on reconnaît l'importance culturelle, devient une valeur urbaine-municipale.

La nostalgie, ou le retour au passé dans les revues professionnelles, se rapporte aux débuts du modernisme, depuis Le Corbusier et le peintre Amédée Ozenfant dans le numéro *l'Esprit Nouveau* entre 1918-1925<sup>541</sup>. Un article de 20 pages décrit la relation entre une œuvre artistique, la machine moderne et la production architecturale pure : « *tout au long du développement de la vie...les organes ont été modelés et ont été purifiés*

---

<sup>540</sup> La réfection de la vieille ville de Jaffa, transcription d'une conversation enregistrée, *Kav*, numéro 4, octobre 1966.

<sup>541</sup> Comment s'est créé le Purisme ou 'Après le cubisme: pour un nouvel esprit', extrait des mémoires d'Amédée Ozenfant, *Kav*, numéro 10, août 1969.

*pour remplir un rôle et la direction que prend ce développement est fonction du degré de purification* »<sup>542</sup>. Un rappel de l'idéal de la forme pure se retrouve dans un article sur Mies van der Rohe<sup>543</sup>. « La perfection de la forme dans sa simplicité idéale, c'est là le fond de sa création architecturale »<sup>544</sup>. L'article passe en revue la pensée et l'œuvre de Walter Gropius, héritier de Peter Barnes. Le raffinement de ses idées a une influence sur « l'architecture traditionnelle » ; ceci est particulièrement vrai dans le lien entre simplicité et technique de pointe : « ici c'est cette même dématérialisation, présente en architecture jusque très récemment, écartée par la réaction brutaliste »<sup>545</sup>.

---

<sup>542</sup> Ibid, p. 57

<sup>543</sup> Abraham Ehrlich, à propos de Mies Van der Rohe, *Tvai*, Numéro 7, octobre 1970.

<sup>544</sup> Ibid. p. 3

<sup>545</sup> Ibid.

## 2.5 Conclusion

L'appel à l'urbaniste de la ville de Cleveland, Aharon Horowitz, à Tel-Aviv, à la fin des années 40 et la remise en question de l'urbanisme montre bien le changement intervenu durant ces trois décennies. Le nouveau monde pessimiste de l'après-guerre, les événements qui influencent les rescapés de la communauté juive, sont des catalyseurs pour la création d'espaces nouveaux. Le centre-ville se transforme à l'américaine en devenant centre d'affaires. La ville devient une métropole ; donc, il faut y aménager de nouvelles routes, construire des bâtiments et des super structures à de nouvelles échelles, raser certains quartiers. La ville absorbe les banlieues, s'étend, avec des bâtiments publics monumentaux et ouvre ses portes aux promoteurs pour qu'ils y bâtissent des hôtels et une promenade le long de la mer. La 'ville-pays' devient une ville dans un pays.' Tel-Aviv n'est plus un espace autonome face à un gouvernement mandataire mais une unité vitale dans le projet israélien (Efrat, 2007). La ville joue un rôle social et culturel comme capitale de la métropole du "territoire Dan"<sup>546</sup>. Pour cette raison, elle requiert une infrastructure développée. La voiture remplace le piéton et même la communauté. L'accessibilité des véhicules devient une valeur suprême mais souvent ces projets restent seulement des projets. Et heureusement pour la ville, qui par manque de capitaux n'aura pas été envahie par des projets mégalomanes. Les influences nouvelles imprègnent l'architecture : avec la mort du modernisme en Europe, on se tourne vers le Brésil et l'expression tectonique du béton. Si avant il y avait des 'cubes blancs sur le sable' maintenant il y a des immeubles fonctionnels qui exposent leur squelette, avec leurs nouvelles solutions climatiques et leurs espaces sans composition. Le béton est rude et gris et se confond avec l'image nouvelle du 'sabra' israélien, rude, direct et brusque. La langue s'adapte localement. Les préfabriqués contre le soleil, filtrent la lumière, il n'y a plus de balcon à volets de taille variable. La société change et son architecture en est le reflet : elle était naïve, elle devient directe, elle rêvait et maintenant elle construit, elle était collective et elle se dissout, et devient individualiste. La crise culturelle des débuts des années 70 et la prise de

---

<sup>546</sup> Ensemble métropolitain qui comprend toutes les villes satellites de Tel Aviv. Il tire son nom de la compagnie d'autobus Dan qui dessert toute cette zone.

conscience des limites de la capacité de l'armée après la guerre de Kippour offrent une réalité nouvelle. La société de consommation apparaît, dans la ville qui se présente comme ville internationale, avec ses hôtels en bord de mer, comme une ville-preuve de la réussite du succès du sionisme. Mais la réalisation trop rapide des utopies urbaines avec ses routes et ses banlieues entraîne la destruction du centre-ville, et le centre-ville se vide de sa population. La famille se referme sur elle-même, dans ses maisons aux balcons fermés par des volets en plastique, aux ajouts sporadiques d'étages sur les toits avec permis de construire à la clé, avec des ascenseurs ajoutés et des rez-de-chaussée d'immeubles transformés en parkings bétonnés. Les nouvelles typologies des unités de logement séparent les parties privées des parties communes. L'individu protège son intimité.



## Chapitre 3: Une ville surélevée (1977-2003)

### 3.1 Introduction : Tel Aviv, un espace hétérotopique

*Mémorandum* - le premier roman de Yaakov Shabtaï est publié en 1977<sup>547</sup>. En 2009, il reçoit le prix du Meilleur Roman Israélien au titre de son témoignage de la nouvelle culture israélienne, depuis la création de l'Etat. Son livre raconte l'histoire d'un groupe de personnages citadins, dont deux d'entre eux, Goldman et César, sont les héros d'une intrigue qui commence par un enterrement et se termine par un suicide. La description des personnages et de la ville est faite de longues phrases, évoquant le courant associatif; la classe moyenne israélienne y est présentée, repue, livrée à des relations déliquescents, dans l'ennui et sans but; Les personnages ont perdu leur vitalité et sont obsédés par la mort. Le premier critique du manuscrit<sup>548</sup> se réfère à ce roman en ces termes : 'Tout se passe autour d'une vie quotidienne minable faite de mensonge et d'illusions personnelles et collectives' (ibid.).

Aux yeux de Shabtaï, la ville, est le reflet de cet état d'esprit. L'auteur habite lui-même dans l'îlot Luria, décrit en détail au chapitre 2, à proximité de la tour Clal, construite sur l'emplacement de l'entreprise de silicate. Il relate l'errance de ses personnages dans Tel Aviv ainsi que l'attitude des membres de la famille à l'égard de la ville : '*L'autrichien rouge et sa femme l'ont transformée, à force de travail acharné en jardin verdoyant où ils cultivent légumes, fleurs, roses, œillets, gueules de loup, glaïeuls et dahlias. Mais, quelques années après la guerre d'indépendance, lorsque les prix des terrains augmentent considérablement, ils liquident le jardin, vendent le terrain sur lequel l'acheteur bâtit un immeuble de bureaux avec boutiques, restaurants, boîte de nuit et un cinéma* »<sup>549</sup>.

La description de la ville s'accompagne d'un sentiment pénible de chaleur et de saleté : « *Les maisons carrées et blanches, les sables qui s'étendent*

---

<sup>547</sup> Shabtaï, 1977

<sup>548</sup> Dans : *Corbeau de cuivre* la réaction du lecteur de l'édition Am Oved qui a refusé de publier le livre, le trouvant 'lourd et déprimant...' et écrit de manière 'stérile et affectée' (ibid.)

<sup>549</sup> Ibid., p.20

*alentour désertiques et aveuglants, pénétrant dans les chaussures et parfois dans la nourriture, dans la lumière aveuglante du soleil, la chaleur poussiéreuse et bourdonnante de mouches, où grand-mère Clara se sent étrangère et dupée* » p.110<sup>550</sup>.

Le dramaturge Hanoach Lévine (1943-1999) décrit lui aussi Tel Aviv sous un angle hétérotopique, tel un petit jardin de contradictions, selon la conception de Foucault qui considère le jardin parfois comme une petite cellule dans une grande étendue, et parfois comme un monde en soit. Dans les pièces de Lévine, Tel Aviv est créée sur un espace surnommé 'La base de la maison'<sup>551</sup> décrivant un quartier-ville ressenti avant tout comme le contenant du foyer individuel de chacun, dont la présence n'est pas explicitement mentionnée, mais est sous-jacente chaque instant. Lévine, le plus grand dramaturge de Tel Aviv, ne nomme jamais la ville, mais parsème son discours d'indices « *Nous nous envolons vers le Nord, nous planons dans les airs durant dix minutes, et nous voilà aux environs d'Herzliyya* » (*Amour hivernal*, septembre 1978). Bien qu'il s'agisse d'une description géographique abstraite, il est évident que le point de départ du trajet est Tel Aviv.

Dans « *Les marchands de caoutchouc* » de la même année, il décrit la tristesse de l'existence humaine à travers le récit d'un homme qui hérite de préservatifs qu'il tente de vendre, et de celui d'une pharmacienne incapable de choisir entre son mari et ses deux soupirants dont aucun ne savent séduire les femmes. Ils vivent en retrait d'une ville irréaliste, qui ne se présente dans ses pièces que comme iconographie visuelle. Comme Shabtaï, Lévine habite à Tel Aviv, dans le quartier Nevé Shaanan où il est né.

Il décrit les connotations culturelles de la lente extinction de la ville qui traverse une période d'abandon massif en faveur de la périphérie et qui 20 ans plus tard revient au centre de la scène culturelle urbaine et la redécouvre. La croissance et l'extension de Tel Aviv, et l'essor des villes périphériques autour d'elle, intensifie le développement des routes et des ponts dans une

---

<sup>550</sup> Voir aussi la description de la rue Hayarkon p. 120 et celle des baraques du quartier Mahloul p. 132 *ibid.*

<sup>551</sup> Omri Yavin, *A dix minutes d'Herzliyya – l'image de Tel Aviv dans les œuvres de quartier de Hanoach Lévine*, Dans: *Tel Aviv de Hanoach Lévine*.

approche ou les véhicules sont le facteur central de la planification, comme il apparaît dans le plan urbain de Horowitz (1954) et par la suite dans le plan de Hashimshoni (1968). Bien que celui-ci ne soit toujours pas approuvé, le projet d'axe de voie rapide Ayalon, le Grand Centre d'Affaires qui la longe et l'axe de pénétration le long de l'avenue Rothschild jusqu'à Manshia à l'Ouest sont amorcés. Le plan des services de la ville concerne 47 quartiers séparés par un vaste réseau de routes. La création d'un axe industriel parallèle à Ayalon à l'est accentue la séparation entre le centre-ville et les quartiers Est. Dans la perspective de consolidation des liens avec la périphérie, de petites entreprises se développent au centre-ville. Les habitants sont des 'journaliers' qui arrivent le matin et regagnent le soir leurs foyers, abandonnant le centre-ville la nuit à la délinquance, la prostitution ou à une population vieillissante.

### **Tel Aviv est-elle laide ?**

« On aime Tel Aviv, bien qu'elle soit moche » est une phrase prononcée souvent, et elle caractérise la presse locale du début des années 70. « *Devant nos yeux disparaît le Vieux Tel Aviv qui a laissé à notre génération des immeubles style... personne ne sait au juste combien de monuments architecturaux existent encore à Tel Aviv et comment les conserver* ». Ainsi débute l'article de Tamar Meroz dans le supplément du journal Haaretz 'Tel Aviv' sorti le 9.7.1971<sup>552</sup>; Il y est question des caractéristiques historiques et architecturales des quelques bâtiments intéressants de la ville qui, selon elle, risque d'être démolis incessamment, et remplacés par des immeubles neufs. Tel Aviv a soixante-deux ans et elle n'a déjà plus d'histoire, prétend Meroz, si l'on ne fait rien pour garantir sa conservation, elle deviendra '*dépourvue de passé, dépourvue de style, dépourvue de racines*'.

En février 1984 l'architecte renommé et grand journaliste d'architecture, Aba Elhanani, publie un article consacré à Tel Aviv dans le magazine *Gazit*<sup>553</sup> ; Il y pose lui aussi, la question de l'esthétique de la ville; Selon lui, la tradition juive tend à dévaloriser cette notion au profit de l'éthique.

---

<sup>552</sup> Source : AAI.

<sup>553</sup> *Gazit* – Mensuel d'art et littérature vol. 33 9-12 / 34 1-12 (393-403)

La conception artistique juive, selon lui, ne traite pas à de l'Art en général, mais focalise avant tout sur Le Livre, la lettre et la pensée. « Il est regrettable de constater que le citoyen israélien moyen, de toute provenance sociale, ne soit pas sensibilisé à la perception artistique et qu'elle demeure étrangère à ses compétences». Ainsi, Elhanani construit-il une projection dont l'argument central jette la responsabilité de l'esthétique déplorable de la ville sur l'absence de goût de l'israélien qui ne sait faire appel à des spécialistes, s'entend, architectes et urbanistes, mais prennent des décisions d'amateurs. Après avoir passé en revue un certain nombre de bâtiments de la ville et de leurs caractéristiques, il résume en disant '*Tel Aviv possède de nombreuses propriétés même si la beauté n'est pas leur trait le plus remarquable*<sup>554</sup>.

### Un jeune général

Le personnage charismatique de Shlomo Lahat, le nouveau maire élu en 1973, apporte une nouvelle dynamique à la ville. Cet ancien général, énergique, à la belle allure, remplace le maire Rabinovitz, considéré par le public comme âgé, lent et appartenant à l'ancienne génération (Shavit et Bigger, 2002 p. 53). Face aux forces gouvernementales hostiles<sup>555</sup>, Lahat peine à constituer une coalition dirigée par le parti de droite Likoud, et n'y parvient que quelques semaines après les élections, au début de 1974. Encore choqué par la Guerre de Kippur achevée deux mois plus tôt, le public confie à ce militaire les rênes de la ville. Durant son premier mandat, Lahat s'initie aux méthodes de gestion et concentre les pouvoirs de façon à faciliter les prises de décisions sans l'intervention du conseil de la ville. Cette tendance se renforce après l'élection pour un second mandat avec le soutien de 58,37 % des électeurs. En 1978, Lahat crée *La Fondation pour le développement de Tel Aviv*, association destinée à collecter des fonds auprès de donateurs en Israël et auprès des communautés juives à l'étranger. Il prend modèle sur le fonds créé par Teddy Kolek, maire de Jérusalem.

La Fondation de Tel Aviv obtient dès les premières années, environ 5 millions de dollars par an, puis dans les années 80 atteint les dix millions. Dans les années 90, 15 millions de dollars par an entrent dans les caisses de la ville (extrait du registre du budget de la mairie). La Fondation est gérée

---

<sup>554</sup> Ibid.

<sup>555</sup> Ibid.

de façon autonome, entreprend des projets sociaux tels que des parcs, des clubs éducatifs, des centres sportifs et culturels, des clubs du troisième âge, des installations sportives, des bibliothèques et autres. Le financement de ces constructions provient le plus souvent de la Fondation, alors que l'entretien est financé par la mairie. Lahat dirige les finances municipales et crée de gros déficits budgétaires qui ne pourront jamais être remboursés. Pour exemple, le déficit de 1988 s'élève à 754 millions de nouveaux shekels, et approche le milliard environ 5 années plus tard<sup>556</sup>, mais comme l'a décrit Avraham Poraz (1983) membre du conseil municipal qui deviendra par la suite Ministre de l'Intérieur: « Quand Tchitch (Lahat) rencontre le ministre des finances pour un accord de remboursement, il sait qu'il ne pourra pas tenir ses engagements, il n'a aucunement l'intention d'essayer... »<sup>557</sup>. En même temps il faut rappeler que la part budgétaire de l'Etat dans les dépenses municipales qui se monte à 42 % à l'époque de Rabinovitz est réduite à 11 % en 1992 (Shavit et Bigger, 2002)<sup>558</sup>.

Lahat investit dans plusieurs domaines: le développement de la promenade le long de la mer, le projet national de réhabilitation des quartiers en difficulté destiné à réduire les écarts sociaux et encourager la participation des habitants à prendre des responsabilités dans la gestion des quartiers et les initiatives privées. Neuf agences de gestion d'arrondissements sont mises en place dans une politique de décentralisation, et il investit dans des infrastructures de bien-être social<sup>559</sup>.

---

<sup>556</sup> Dans : *Rapport du contrôleur de l'Etat 1995* dans la critique des autorités locales. Le rapport s'occupe, entre autre, du mode de gestion budgétaire urbain de Tel Aviv, du retard considérable de son approbation, des augmentations salariales hors norme, de la gestion financière non équilibrée et des approbations budgétaires rétroactives.

<sup>557</sup> Extrait d'une conversation avec Monsieur Poraz le 17.06.2013

<sup>558</sup> A propos du degré d'implication du gouvernement dans les affaires de Tel Aviv voir la remarque de Zvi Efrat lors d'une interview (voir annexe 10) « *Tel Aviv ne suit pas les instructions gouvernementales, mais celles du marché libre. C'est l'unique ville qui fonctionne selon le principe de 'bottom-up' et non pas de 'top-down'*. Il est vrai qu'il existe à Tel Aviv des ramifications du Syndicat des Travailleurs, mais en fin de compte elle se situe en dehors du projet israélien ». (Ibid.).

<sup>559</sup> Le nombre de familles à Tel Aviv inscrites au Département des services sociaux entre 1985 et 1992 passe de 9.249 à 21.359. Extrait de : *La réhabilitation des quartiers à Tel Aviv*, 1982.

A partir de 1973, on constate une baisse considérable du volume de construction jusqu'à cessation complète. La réduction accélérée du nombre des habitants, entraîne la transformation d'appartements du centre-ville en bureaux.

A partir des années 80 et avec le début de l'immigration massive de l'ex URSS, la construction en hauteur redémarre aussi bien bureaux que logements. La ville s'étend vers le Nord, vers Ramat-Aviv. Cependant, étant donné que de grands projets, comme le Centre d'Affaires de Manshia, sont gelés, le Centre d'Affaires de Ramat-Gan, ville voisine à l'Est de Tel Aviv, au-delà de la voie Ha 'Yarkon , approuvé avant la crise, offre une alternative aux entrepreneurs. De nouveau s'engage un débat public sur l'absence de plan global.

Jusqu'aux années 70, le promoteur principal de la construction est le Ministère du Logement qui construit sur les terrains de l'Etat des zones habitables uniformes, telles que Ramat-Aviv A, Ramat-Aviv B, Yad Eliyahu, Maoz Aviv et Kiryat Shalom ; Entre 1989 et 1993, 85 % des initiatives de construction dans la ville sont issues de promoteurs privés. C'est un changement fondamental qui reflète le changement profond survenu dans l'économie israélienne, conséquence immédiate du bouleversement politique et de l'influence américaine.

La construction de grands domaines urbains se partage dans les années 80 entre des initiatives municipales de planification à Yafo et dans le quartier Hamashtéla au Nord, avec la collaboration de la Direction de l'Immobilier d'Israël dont l'implication augmente pour devenir la pointe de lance de la plupart des projets. Par ailleurs, de nouvelles initiatives de sociétés immobilières privées planifient des zones d'habitat en hauteur comme les tours de David ou la zone Basel, ou des zones d'habitat moins élevées. Les plans des logements sont en général homogènes mais, réalisés par différentes sociétés, les constructions s'avèrent hétérogènes et créent des mélanges architecturaux bizarres. On y trouve des jardins, des établissements publics, des parkings, des centres commerciaux. Ces derniers sont plus élevés que les logements sociaux des années cinquante. Ce sont les entrepreneurs privés qui durant les premières décennies, dictent le caractère des changements urbains alors que la programmation urbaine n'est plus maîtrisée. La taille des projets augmente l'échelle du tissu urbain, jusqu'à des méga projets intégrant des tours, de larges rez-de-chaussée, des

grands centres commerciaux, des parkings souterrains, des passages souterrains, des espaces de décharge ainsi que de vastes surfaces d'asphalte et de béton tant municipaux que privés (voir : le projet 'Jardin de la Ville' dans l'interview avec l'architecte Nissan Knaan, annexe 2).

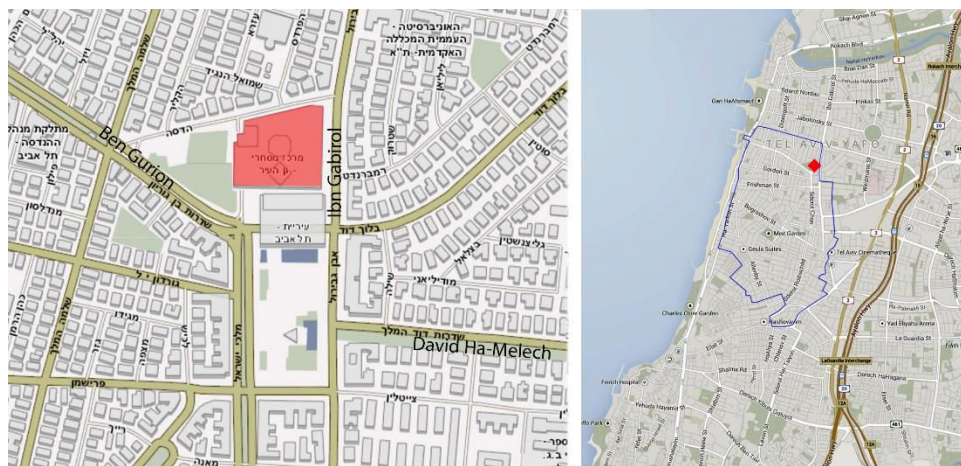


Figure 81: Localisation du projet 'Jardin de la Ville' par l'architecte Nissan Knaan près de l'hôtel de ville, sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.

D'autres espaces sont construits au centre-ville comme la place Atarim, l'immeuble IBM planifié par le bureau Yaski-Gil-Sivan, programmé en 1973 et construit en 1978, la Tour de l'Opéra, Le Centre Commercial 'Dizengoff Center', London Mini-Store.

Ces projets présentent une conception de planification de cloisonnement, concept qui développe un système de séparation socio-politico-économique. Les programmeurs créent intentionnellement une ségrégation physique efficace dans l'espace partagé entre les résidents des quartiers ou ils interviennent et leurs clients aisés. Ils parviennent ainsi à augmenter le fossé entre les niveaux de vie, en empêchant l'accès des installations telles que piscine privée ou jardin intérieur aux résidents du même quartier. La 'Tour de Prestige', synonyme de qualité de vie, domine de sa hauteur 'la ville basse' pour créer un 'cloisonnement psychologique' entre deux nouvelles sphères de populations dans le même quartier. Le 'cloisonnement politique' se fait lui, par la saisie de terrains qui à l'origine appartenaient à des arabes réfugiés de 1948, telles que les terres Gemoussin El-Arab et le quartier Soumeil, lieux repeuplés immédiatement après la guerre

d'indépendance, par des Juifs nouveaux immigrants. Ceux-ci d'ailleurs sont en butte ces dernières années à de longues procédures judiciaires d'expulsion accompagnées de négociations sans fin sur les indemnisations et le calendrier de la nouvelle construction. Ces coûts sont intégrés la plupart du temps dans le calcul des pourcentages de construction en hauteur attribués aux entrepreneurs privés, ce qui explique partiellement l'ampleur récente de ce type de construction<sup>560</sup>.

Afin de pourvoir à l'absence de planification du centre-ville, et en réaction à sa désertion, la mairie confie en 1978 au bureau d'architecte 'l'Institut Urbain' dirigé par Adam Mazar<sup>561</sup>, la commande d'un plan de sauvetage du quartier dit « le cœur de la ville » et un an plus tard la préparation d'un plan structuré de la ville. Il s'agit de deux procédures de planification de dimensions très différentes mais complémentaires, ce qui pourrait expliquer leur succès.

---

<sup>560</sup> Sur le processus de cloisonnement par la construction en hauteur au centre-ville voir : Talia Margalit, *Les tours de prestige à Tel Aviv : cloisonnement en trois dimensions plus une*, Dans: *Communautés cloisonnées en Israël*. Ed. La faculté de droits de l'Université de Tel Aviv, p. 259-310.

<sup>561</sup> Sur ce travail et d'autres projets urbains en Israël, en tête desquels le plan de base national 2002, le professeur Mazar a reçu en 2013 le Prix d'Israël pour l'architecture.



### Vers une patrimonialisation : Le plan « Cœur de la ville »

Mazor met sur pieds une équipe interprofessionnelle comprenant des économistes, des géographes, des analystes de systèmes et autres, proposant une stratégie de développement pour la métropole de Dan<sup>562</sup>. Le plan met l'accent sur la nécessité de renforcer le statut de Tel Aviv en tant que centre métropolitain économique et culturel, et de transférer le Grand Centre d'Affaires de Manshia situé à l'Ouest près de la mer vers les deux côtés des voies rapides Ayalon à l'Est, facilitant ainsi la liaison avec toutes les régions du pays, tout en diminuant les volumes de construction du centre-ville - une idée qui s'avère dépourvue de toute logique métropolitaine. De même, est suggérée une réduction des écarts de statuts flagrants entre les parties Nord et Sud de la ville par l'amélioration du bien-être environnemental et social afin d'y attirer à nouveau les énergies d'une jeune population<sup>563</sup>.

Les petites entreprises qui occupent le centre-ville vont devoir le quitter et ne seront pas remplacées. Un certain nombre de rues destinées à des artisans, telles que la rue Hatzorfim - les bijoutiers, rue Yohanan Hasandlar - les travailleurs du cuir, la rue Haofna pour la mode, les rues Kalisher et Haetz Ve Harihut - bois et l'ameublement, rue Wolfson - les luminaires, sont conservées. Les commerces bruyants seront transférés sur les grands axes commerciaux, les quartiers stratégiques tels que Nevé Tsedek et Shabazi seront réhabilités afin de les sauver de la disparition et de renforcer le lien physique entre le Nord et le sud. Certaines zones de la ville deviendront piétonnières, et la priorité aux piétons sera assurée sur les axes de passage. L'amélioration des transports se fait grâce à l'augmentation du nombre d'autobus qui passe de 1000 à 4000, des lignes de tramways électriques dont les coûts d'infrastructure sont inférieurs à ceux des passages souterrains sont également prévues. La gare centrale des trams sera située à l'Est de la ville, dans la zone dite « 2000 ».

Le plan présenté au maire Lahat en mars 1985 obtient félicitations et encouragement de ce dernier : « *Les pères fondateurs de la ville ont définitivement décidé de changer la physionomie de la ville... Comme à Paris. La ville sera de la hauteur générale de Paris avec des tours çà et là*

---

<sup>562</sup> 'Gush Dan 'Tel Aviv et les villes voisines, la plus grande concentration urbaine en Israël

<sup>563</sup> Extrait de : Le plan de base *Tel Aviv 2000*...

*elle sera agréable à vivre, et conviviale*» (extrait de : Esther Sandberg, 'Ainsi sera-t-il fait à la ville', journal Ha'ir, 15.03.1995).

Cependant, le plan suscite des oppositions. L'architecte Avraham Yaski s'oppose au partage régional selon les types d'emplois, un principe qui lui rappelle les cités dortoirs planifiées dans les années 70-80. Selon lui « *Toute une génération sait que c'est un échec* »<sup>564</sup>. Dr Michaël Hayoutin, économiste urbaniste, s'oppose à l'idée de déracinement des entreprises du centre-ville et voit la nécessité de décider si la ville est un centre métropolitain ou pas. Mazor lui-même considère le plan comme une certaine reprise des modèles des villes européennes se fondant sur le tissu traditionnel du centre-ville et la concentration de la construction en hauteur en dehors.

---

<sup>564</sup> Ibid.

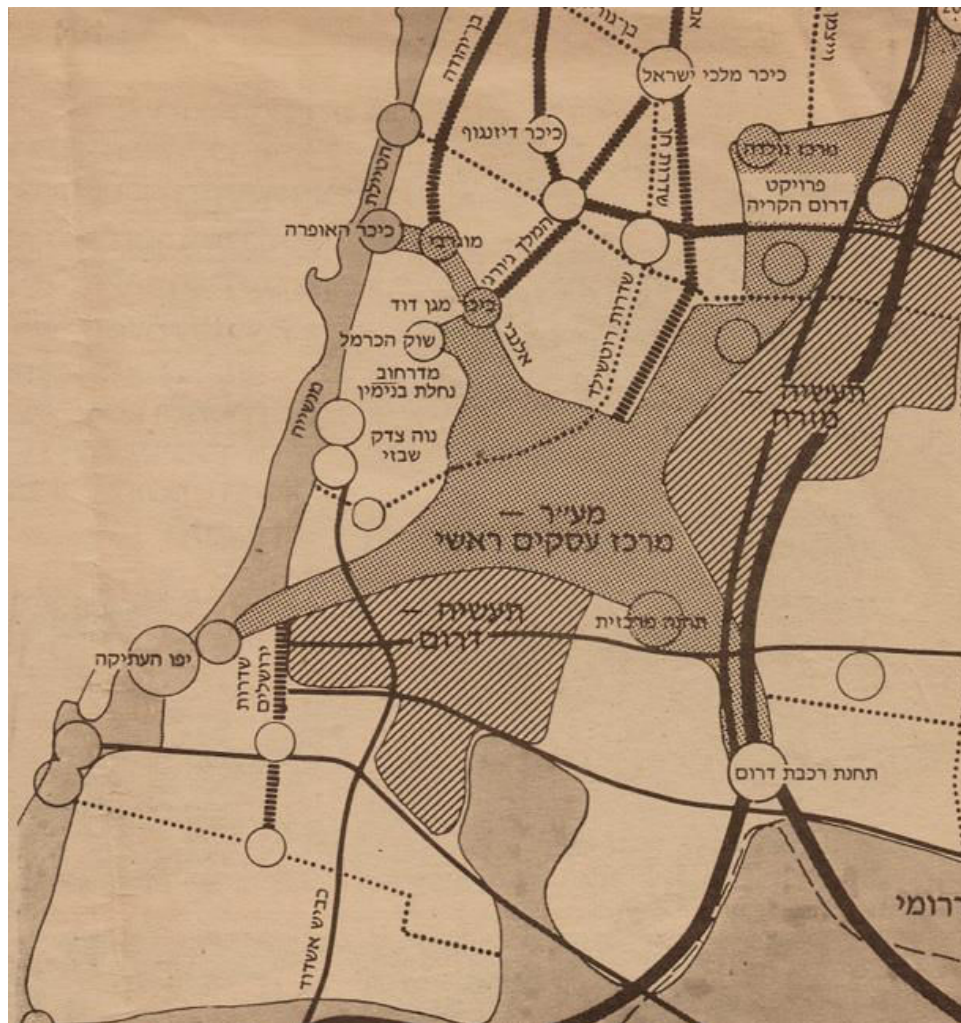


Figure 82: Plan fondé sur un réseau d'axes commerciaux, des foyers de places actives et une séparation entre des zones d'habitation et des zones industrielles et d'affaires. Extrait du « Plan urbain structuré de Tel Aviv 2000 », plan : Institut d'urbanisme, 1985. Dans : Sandberg, 1985. Source: AII

Dans un article<sup>565</sup> en réaction, l'architecte Yaakov Rechter exprime son inquiétude face à l'influence capitaliste américaine et la solution magique des tours au centre-ville, et les torts potentiels qu'elles peuvent causer au tissu urbain historique : « Chaque ville du pays, même les villes relativement nouvelles comme les villes de développement des années 50, possède son

<sup>565</sup> Yaakov Rechter *Tel Aviv 2000 : des tours comme solution finale ?*, Ram Carmi : *Tel-Aviv 2000 : des immeubles banals sous l'immense pression de la réalité*, Studio – revue d'art, n° 82, mai 1997.

caractère propre et certains sites méritent d'être entretenus et conservés. Toute ville a eu ses pères fondateurs et ses urbanistes qui ont interprétés les valeurs urbaines à leur façon. »<sup>566</sup>. Ram Carmi manifeste lui aussi contre la tendance à installer des tours au milieu du tissu historique de la ville blanche. Carmi, l'un des pères du Brutalisme israélien met étrangement en garde contre le danger encouru par ces propos : « L'introduction de tours de façon brutale dans le tissu urbain ne constitue qu'un ... manque de maîtrise...c'est un outil au service des entrepreneurs»<sup>567</sup>. En fait il s'agit de deux manifestes éclatants de soutien inconditionnel à la conception urbaniste du plan en général et de la conservation du centre-ville en particulier.

La réhabilitation de la zone du Cœur de la ville entraîne un bouleversement du flux démographique et une remontée du nombre d'habitants de la ville, le point minimal se situant à 327 300 habitants dans la ville en 1983<sup>568</sup>, pour atteindre le nombre d'environ 375 000 en 2003, une augmentation d'environ 16 % de la démographie de Tel Aviv en deux décennies qui marque la fin de la période couverte par la présente recherche.

Les limites du Plan se situent entre les rues Allenby et Hamelekh George à l'Ouest, l'avenue Ben Zion au Nord et la rue Yéhouda Halévy à l'Est. Le projet Cœur de Tel Aviv se divise en 5 plans différents, dont le premier, *le Pilote* (plan 2268) est approuvé en novembre 1990. Sa stratégie combine des mesures opérationnelles pour la réhabilitation de l'espace public, avec l'instauration d'une démarche locale et parallèlement, une remise en question de l'architecture urbaine des constructions dans la zone et une réappréciation de sa valeur.

Le plan propose pour la première fois une liste de 1200 bâtiments porteurs aux yeux des intervenants, d'une valeur architecturale certaine, pour lesquelles seront données des instructions spécifiques de conservation, tout en permettant l'augmentation de leur surface selon des paramètres donnés et le degré de particularité du bâtiment. Au total environ 400 édifices sont répertoriés. Le cahier des charges comporte trois degrés de conservation. L'approche architecturale : La Conservation du degré A est la plus

---

<sup>566</sup> Ibid.

<sup>567</sup> Ibid.

<sup>568</sup> Selon les données de l'Institut Central des Statistiques, rapport de décembre 2011, librairie de gestion de l'ingénierie, Tel Aviv-Yafo.

authentique. Ces bâtiments sont ‘intouchables’ : On ne peut y ajouter quoique ce soit, ni pratiquer des modifications, ni les démolir. Par contre, il y a obligation de les remettre en état selon les instructions<sup>569</sup>. Le deuxième degré est celui de type B qui exige la conservation de l’édifice, mais permet un supplément de construction sous condition de respecter le cahier des charges à la lettre. Le volume de la construction sera fixé par un comité de planification et de construction ou par le département de conservation, selon le cas. C’est l’exemple unique connu pour lequel l’Autorité Locale est habilitée à déterminer la capacité de portée de chaque construction dans sa catégorie sur la base de critères architecturaux, de l’examen du mode de fonctionnement de la structure, des proportions existant entre le bâtiment et ses suppléments de construction, de la quantité d’unités de logements programmées, l’état physique de l’immeuble et le rapport de volume par rapport à l’environnement.

Le troisième degré est celui classé C, le bas de l’échelle de la valeur historique. Ces bâtiments peuvent être surélevés jusqu’à 5 étages et demi, le demi étage représentant une pièce sur le toit en retrait de la façade. La construction existante doit être conservée intégralement et le supplément inséré à cette dernière. Il est prévu dans certains cas d’autoriser la démolition du bâtiment dans la mesure où le coût des travaux présente un obstacle économique rédhibitoire à la réalisation des instructions de conservation, ou que son état matériel est dégradé au point de justifier sa démolition. Dans ces cas, le comité local peut réévaluer méticuleusement au cas-par-cas, et transmettre sa recommandation aux autorités municipales<sup>570</sup>.

En règle générale, le programme du Cœur de Tel Aviv (2268 du 13.10.1994 segment C) fonctionne comme un plan de volume permettant d’ajouter à une construction existante ou de construire un bâtiment nouveau jusqu’à une hauteur de 5 étages, ou 4 étages au-dessus de l’étage commercial ou en cas d’étages en retrait. Le plan comporte des instructions détaillées concernant

---

<sup>569</sup> La question du financement concernant les coûts élevés de la conservation n’a été résolue ni dans le cadre du projet ni par la ville ou par le gouvernement. Aussi ces édifices sont-ils restés en état d’origine pour la plupart. Ce projet n’a permis en fin de compte que d’empêcher leur démolition.

<sup>570</sup> Contrairement aux bâtiments classés A, B les bâtiments classés C peuvent être démolis.

les lignes et les distances en façade, sur les côtés et en arrière par rapport aux terrains voisins et à la rue, pour permettre de respecter la cohérence du tissu urbain et l'esprit du plan de Geddes ainsi que les principes de la Cité-jardin. Par ailleurs, les plans permettent à la totalité des constructions qui ne sont pas destinées à la conservation, la fermeture des balcons à moins que celle-ci ne porte sérieusement atteinte à l'esprit du lieu. Les constructions et les ajouts spontanés des années 50-70 ont sans aucun doute créé une perturbation visuelle grave aux façades des bâtiments, à l'aspect de la rue et à son ambiance (voir annexe 8).

### **Retour à un équilibre de migration positive**

En octobre 1968 la société Halamish, société mixte état-municipalité, en charge depuis 5 ans de la gestion des *Projets de rénovation du Cœur de Tel Aviv*, publie un rapport destiné aux habitants, où est fait le bilan des changements principaux survenus dans le quartier depuis la création de la société. On y trouve le degré d'avancement des procédures de planification de la zone, le nombre important de demandes de faire valoir des droits de construction déposées à la mairie avant même l'approbation du projet ; Ainsi est confirmée l'hypothèse selon laquelle il existe une demande pour la réfection des bâtiments dans le quartier dans le cadre des nouveaux règlements.

Le processus de réfection des bâtiments destinés à la conservation progresse avec l'aide financière de la mairie sous forme d'un subside d'un montant de 1000 à 2 000 nouveaux shekels pour chaque appartement du bâtiment restauré.

Une aide financière supplémentaire sous forme de prêt à long terme est attribuée par le Ministère du Logement et de la Construction aux propriétaires d'immeubles non destinés à la conservation, d'un montant de 1500 à 3000 nouveaux shekels, une somme importante compte tenu du coût estimé dans le rapport d'environ 6500 nouveaux shekels par unité de logement pour une réfection complète de bonne qualité (article 5C, *ibid.*). Chaque projet bénéficie de l'assistance d'un professionnel permettant une planification et une exécution qualifiée. En fait 200 bâtiments environ ont été restaurés jusqu'à la date du rapport, dont 60 destinés à la conservation. Le rapport détaille également les avantages économiques attribués aux

jeunes couples sans logement sous forme d'aide au loyer, de prêts pour des restaurations intérieures ainsi que des réductions d'impôts locaux. La donnée principale qui ressort du rapport concerne le passage à un équilibre de migration positif et à la hausse considérable des prix du logement dans la région, qui doublent en 5 ans passant de 1 500/ 2 000 dollars la pièce, à 3 000/ 4000 dollars. Le rapport rend compte également de l'ouverture d'écoles primaires, d'écoles maternelles, de crèches, de dégagements de bureaux, de l'éclairage des rues et de l'amélioration des routes.

### Entre image et identité

L'architecte Shamai Assif, ancien ingénieur de la ville entre 1984 et 1994<sup>571</sup>, aujourd'hui associé au plan d'urbanisme global du centre-ville, publie en mars 1991 un article intitulé « Ville-image et identité »<sup>572</sup>, où il jette les bases de sa vision du monde concernant l'urbanisme et l'ébauche de son développement pour les prochaines décennies.

Assif, l'un des planificateurs les plus importants, et le plus influent du pays,<sup>573</sup> définit de manière structurée le dispositif des relations entre les deux caractéristiques urbaines dominantes : l'image de la ville et son identité, cette dernière étant sa carte de visite avec ses données, ses statistiques. L'image de la ville est fonction de l'expérience vécue subjective lors de la rencontre avec la ville, de l'observation lors de la flânerie à travers ses rues. C'est l'ensemble des points de vue de nombreux individus qui constituent l'image collective. L'alliance de l'image de la ville et de son identité constitue l'expérience urbaine, « l'expérience citoyenne ».

La promotion de l'identité de la ville par son image, comme *La Grande Pomme* pour New-York, ou *La ville qui ne s'arrête jamais* » pour Tel Aviv,

---

<sup>571</sup> Après avoir quitté la direction de la ville de Tel Aviv, Assif travaille comme architecte dans des projets privés comme associé dans le bureau *Assif-Melis* 1994-2004 ; en 2004 il est nommé directeur national de la planification au Ministère de l'Intérieur, fonction qu'il remplit jusqu'en 2010, où il est nommé professeur à l'Ecole Polytechnique, le Technion, à la faculté d'architecture où il exerce toujours.

<sup>572</sup> Shamai Assif, *La ville image et identité*, Architecture israélienne, n° 11, mars 1991, origine : I.A.

<sup>573</sup> Shamai Assif : le planificateur principal de l'Etat d'Israël, sans mention de l'auteur, journal Haaretz, 28.11.2005.

créé l'atmosphère du lieu, un contre-pouvoir de l'aliénation, de l'anonymat et de la dimension menaçante des distances. Assif illustre sa théorie par l'exemple de la petite ville de Lowell au Nord du Massachusetts, conçue par les nécessités industrielles des entreprises du textile, construite sur les rives du fleuve pour faire marcher les machines à roues et comme moyen de transformation. Avec le temps cette industrie se déplace vers les champs de coton du sud, la ville est abandonnée et dépérit au milieu des années 70. Au début des années 90 l'image de la ville se régénère quand elle devient un musée vivant de la révolution industrielle américaine.

Beaucoup de villes perdent leur identité après la guerre et tentent de la réhabiliter. « *Tel Aviv est une ville de moins de 90 ans, et en dépit de son jeune âge elle recherche son passé et tente d'adjoindre à son image une dimension de continuité et de stabilité sous-jacente, en contre poids de son image dynamique, inquiète, effrénée et en apparence sans ancrage...* ». Assif considère le planificateur urbain comme celui dont la fonction est de rechercher une définition de l'image urbaine, et il illustre l'expérience recherchée par de nouveaux projets dans la ville tels que la réhabilitation du Centre Suzanne Dalal <sup>574</sup> ou le projet 'Sud de la Cité' où coexistent, selon lui, deux strates historiques - celle des colons templiers Allemands et l'époque du Bauhaus des années 30<sup>575</sup>. Assif considère Tel Aviv comme une ville née d'attentes et d'utopie :

---

<sup>574</sup> Le projet urbain de création d'un centre de danse au centre du quartier Nevé Tsedek dépérissant, comprend la réhabilitation des bâtiments publics historiques et la création en 1989, d'une grande place géométrique, nommée L'Orangerie (architectes

<sup>575</sup> Le projet de réhabilitation du village des Templiers Allemands Sharona, planifié par l'architecte Calman Katz, est le produit d'une collaboration en 1988 entre la municipalité de Tel Aviv-Yafo et la Direction de l'Immobilier d'Israël, le Ministère des Finances, le Ministère de la Défense et le Ministère des Transports. Le domaine d'environ 50 000 m<sup>2</sup> est situé à l'Est du centre-ville et provient d'un accord signé entre les organismes pour l'évacuation des camps militaires installés sur les terrains du village évacué en 1943, lorsque les Allemands sont déportés en Australie. Sur les 22 terrains se trouvent 37 constructions destinées à la conservation, des permis de construire ont été établis pour 12 tours destinées à l'habitat et à des bureaux autour du noyau central, un passage souterrain et un hôtel. Le travail sur le projet, dont la partie conservation devrait être achevée en septembre 2013, a permis d'approfondir les connaissances sur les fonctions historiques du lieu avant la création de l'Etat et après, puisqu'il a été le siège du gouvernement provisoire, le centre du commandement militaire, le siège du premier ministre, le premier abri secret de l'armée de l'air. En plus les dernières découvertes renseignent sur la part prise par les habitants du village allemand historique dans le



*« L'ancien, qui était neuf et reluisant il y a peu, presque le symbole d'un avenir utopique, n'est qu'un tremplin pour une prochaine nouveauté: un restaurant prestigieux dans un bâtiment réhabilité dans le village américain laissé à l'abandon, un domaine historique de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle à la limite entre Tel Aviv et Yafo, constituent tous des exemples de la rencontre passionnante entre le passé et l'avenir en jouant de la tension et du conflit entre les deux »<sup>576</sup>.*

### **Les surélévations sur les constructions de style Bauhaus**

Le nom de Tel Aviv représente en soi le conflit inhérent à la ville entre le moderne et l'ancien, entre l'actualité et l'histoire, entre l'habitude du changement et du déplacement permanent et l'établissement à long terme. 'Tel' signifie un tumulus sous lequel sont enterrées des ruines antiques, laissées par d'autres civilisations. 'Aviv' signifie printemps, le renouveau, l'utopie, comme Théodore Herzl a surnommé son utopie de la terre d'Israël en 1902 : « l'Ancien Nouveau Pays ». Cette dichotomie prend encore plus d'acuité dans la relation ambivalente qu'entretient la ville avec la mer: cette dernière représente la vulnérabilité, la rouille, l'écaillement et, par ailleurs, l'occasion de développement et d'éclat, l'image et la métaphore. La prochaine décennie va voir s'ouvrir un dialogue entre l'ancien et le nouveau, lequel va aboutir sur un nouveau débat, comme il sera montré dans ce chapitre; ce n'est probablement pas un hasard si Assif intègre à côté des photos de Tel Aviv, celles de la nouvelle pyramide du Louvre et de l'Arche de la Défense.

---

mouvement nazi, ce qui amène un éclairage nouveau sur les valeurs représentées par le domaine tout en illustrant la formation du rayonnement de la ville dynamique.

<sup>576</sup> Ibid.

## **3.2 L'image de la ville - du changement politique à la « Ville qui ne s'arrête jamais ».**

### **3.2.1 De l'âme et de la nostalgie – la littérature pour enfants**

Les transformations urbaines caractéristiques des années 80 et 90, la redécouverte du centre-ville et de ses propriétés ainsi que la transition d'une société socialiste à l'individualisme engendrent deux courants bien distincts de la représentation urbaine dans la littérature enfantine :

#### **La nostalgie urbaine et les voyages dans le temps**

La redécouverte de la ville remet au centre du débat public l'intérêt pour l'histoire urbaine, des mythes de sa création, des édifices et des sites représentant ces valeurs. Un besoin irrésistible apparaît de raconter aux enfants, sous diverses modalités littéraires, les origines de la naissance de la ville, ses styles de construction ainsi que les transformations qu'elle subit. *Un bon garçon* d'Uri Bernstein est, probablement, le dernier des livres représentatifs de la génération des récits du Yarkon. Le livre se termine symboliquement par la déception du héros et celle de la fillette, Liora, qui refuse de mettre à exécution sa promesse de l'embrasser. Il quitte la ville dépité, passe à côté de constructions obscures pour se retrouver, par erreur, à côté de la vieille maison « *aux longs balcons et aux lucarnes de navires rondes de la cage d'escalier* » (Ibid. p. 94) Il la regarde avec nostalgie, puis repart lentement vers la maison neuve avec moins de voisins mais une petite cour avec des cactus. L'image finale le représente appuyé sur la balustrade du balcon ouvert, regardant les bâtiments du style international, se demandant à voix haute comment les choses ont pu changer. Des réflexions qui ne sont pas particulièrement typiques de celles d'un enfant.



Figure 83: Un regard nostalgique sur la ville changeante. «Un bon garçon» Uri Bernstein, Ed. Ha Kibboutz Haméuhad, 1981.

Le début du processus de la redécouverte du quartier Le cœur de la ville, la rue Sheinkin et ses environs se situe dans les années 80.

Dans *Le cœur de Tel Aviv*<sup>577</sup>, Ilan Sheinfeld décrit son propre emménagement rue Sheinkin et la redécouverte de son environnement : « à proximité de chez moi, cachées entre un vieux kiosque sympathique et deux immeubles de style moderne, chauves et dénudés de toute fioriture, se cachent deux ruelles jumelles... » (Ibid. *Le Lion d'untel et unetelle*, p. 9). C'est ainsi que débute l'histoire de la découverte de la statue du lion géant. Par la suite, encore tout ému de la traversée de la grande ville, il ajoute : « Il y a peu de temps je me suis installé à Tel Aviv... Je pensais que mon enthousiasme s'atténuerait... mais Tel Aviv me fascine toujours et chaque matin, en sortant vers cette nouvelle journée qui s'offre à moi, je me sens très heureux de vivre à Tel Aviv<sup>578</sup> ». Sheinfeld fait de nouvelles découvertes dans les lieux le plus triviaux de son quotidien : « Je lève les yeux et une merveille s'offre à mon regard... une allée de sycomores... »<sup>579</sup>.

*Voyage en trottinette* de Daniela Carmi<sup>580</sup> raconte une promenade nostalgique dans la ville en trottinette avec Ramona, la vieille femme à la recherche d'un coin calme pour jouer de la musique. Le voyage architectural

<sup>577</sup> Ed. Dvir, 1984

<sup>578</sup> Les sycomores solitaires, p. 14.

<sup>579</sup> Ibid.

<sup>580</sup> Ed. Am Oved, 2003

traverse des bâtiments du centre ville typiques par leur style et leur réalisation, de façon presque didactique ; Les dessins sont accompagnés de commentaires notant l'emplacement de chaque bâtiment, et d'illustrations précises exécutées par la dessinatrice Hila Havkin, architecte, diplômée de la faculté d'architecture de Milan.



*Figure 84: De nouvelles promenades à la découverte des valeurs architecturales. « Voyage en Trotinette » Daniela Carmi, éd. Am Oved, 2003*

Parmi d'autres exemples, nous trouvons des expéditions historiques à travers la ville à cette époque, telles que : *La Fée et le Diablotin* de Nava Semel<sup>581</sup>, récit de l'amour fantastique entre Yahli et la petite fée avec laquelle il déambule dans la ville dont il met en valeur les charmes espérant ainsi la

---

<sup>581</sup> *La Fée et le Diablotin* de Nava Semel (Ed. Sifriyat Hapoalim, 2011, dessins : Maria Rappoport

convaincre de rester avec lui. Dan en noir et blanc de Gadi Ed 582 est une histoire d'amour pour adolescents où Dan qui a perdu sa mère, arrive à Tel Aviv pour les vacances d'été et y rencontre la rousse Abigaël. Leur amour se révèle à travers les coins séduisants de Tel Aviv, le cimetière Trumpledor et l'avenue Ben Gourion. *Voici l'histoire : Expédition dans le temps sur les pas de Nahum Gutman*. La visite du Musée consacré à ce dernier se transforme en voyage à travers ses peintures. Le motif du voyage historique, comme élément narratif central, apparaît dans *Aventures dans les sables*



Figure 85: Le café Tamar dans la rue Sheinkin, le bastion de la nouvelle vie citadine. Ilan Sheinfeld, *Du Cœur de Tel Aviv*, Couverture, éd. Dvir, 1984.

---

<sup>582</sup> *Dan Shahor Lavan* (Dan en noir et blanc) de Gadi Ed (Ed. Kineret, Zmora, Bitan, Dvir, 2011 35 *Voici une histoire : Voyage sur les pas de Nahum Gutmann* de Ruth Izhaki (Ed. Am Oved, 2008

d'Iris Argaman et Alex Paz<sup>583</sup>. Il s'agit d'un récit complexe impliquant le monde interne de l'enfant avec tous les ingrédients de la génération née dans l'informatique, et l'utilisation de procédés tels que mails, logiciels et textes. Inbar habite près de l'avenue Ben-Gourion où elle découvre, un beau jour d'été, dans le spleen des grandes vacances, une drôle d'annonce sur le tableau d'affichage. Elle décide d'y répondre, ce qui entraîne une correspondance, à travers le temps, avec un garçon qui a vécu à l'époque de la création de la ville. Inbar peine à comprendre le bizarre langage de l'enfant, archaïque et vieillot, jusqu'à ce qu'elle réalise qu'il s'agit, de l'écart entre les générations. L'intrigue se développe lorsque les deux enfants décident de se rencontrer, ce qui nécessite un passage compliqué dans le temps. Une devinette envoyée par le garçon est décryptée grâce à la grand-mère de la fillette, et le voyage dans le temps est engagé. Inbar débarque dans les années 20, les deux enfants se trouvent mêlés aux luttes contre la démolition de bâtiments icône du centre-ville, entre autres le château d'eau de la rue Mazeh.

### **Voyages imaginaires de l'enfant et la ville abstraite**

Un second genre caractérise « la ville qui ne s'arrête jamais », celui de 'la bulle', le voyage abstrait décrit comme une allégorie de l'état mental de l'enfant par rapport à l'expérience urbaine, sans besoin concret de recours à la narration historique savante. *Bulle de vent* de Yehoudit Katzir<sup>584</sup> décrit le voyage d'une bulle de savon que Noah et sa mère envoient un bel après-midi de leur balcon. La bulle étincelante amorce sa promenade dans la ville où elle rencontre d'étranges personnages puis atteint la mer où elle finit par être emportée par les vagues. Les illustrations de Tali Menashé montrent Tel Aviv, ses immeubles, ses toits et ses habitants.

---

<sup>583</sup> *Aventures dans les sables*, d'Iris Argaman et Alex Paz (Ed. Matar, 2009, dessins : Mérav Salomon)

<sup>584</sup> *Bulles de vent* de Yehoudit Katzir (Sifriyat Poalim, 2002)



Figure 86: La fille qui découvre la ville: couverture de *Bulles de vent* de Yehoudit Katzir (Sifriyat Poalim, 2002),

Le même motif de la bulle revient dans *Les bulles de savon de Gali* d'Avirama Golan<sup>585</sup> où la petite fille envoie des bulles de savon du toit d'un vieil immeuble de style Bauhaus ; là aussi, les bulles survolent le boulevard Rothschild, pour atteindre le bord de mer ou la ville s'arrête. Finalement, Gali à cheval sur une bulle part elle aussi pour un voyage aérien dans les rues de la ville.

Le voyage imaginaire prend place dans cet instant insaisissable entre l'arrivée de la soupe bouillante et la minute où elle a refroidi, moment durant lequel l'enfant part en rêve pour un long voyage dans *Alona et la Feuille* de Shira Guefen<sup>586</sup>.

<sup>585</sup> *Les bulles de savon de Gali*, Avirama Golan (Ed. Kineret, Zmora, Bitan 2006, illustrations : Lena Goberman)

<sup>586</sup> *Alona et la Feuille* de Shira Guefen, Ed. Am Oved, 2002, illustrations: David Polonski



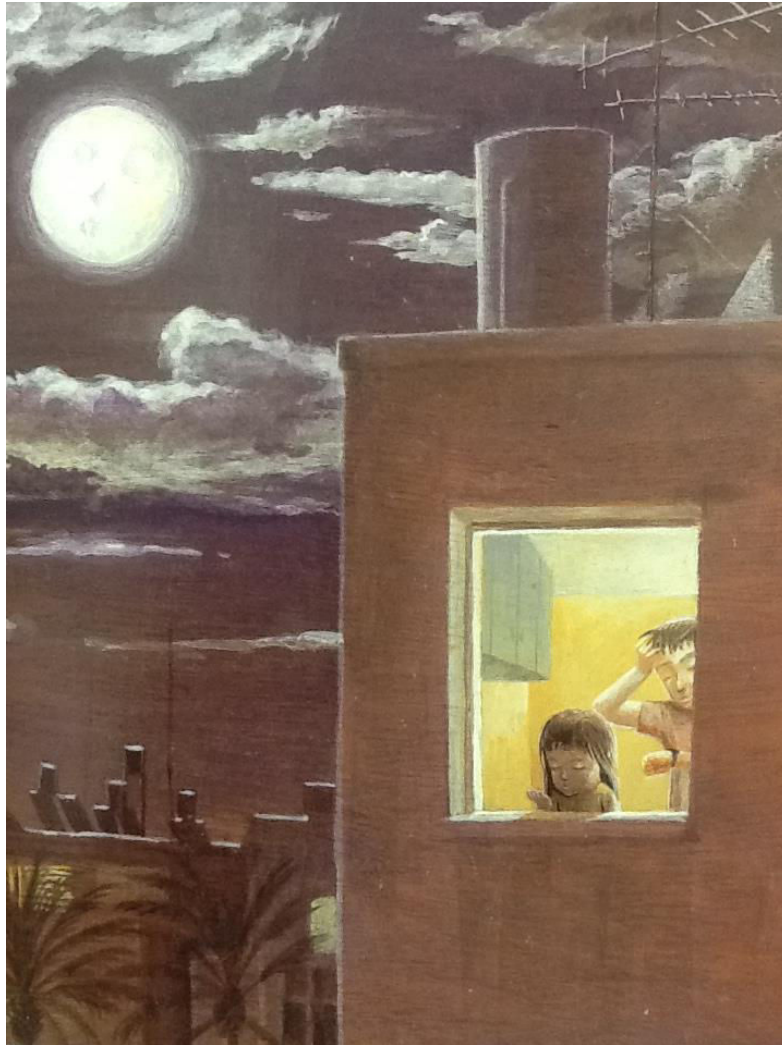


Figure 87: extrait d'*Alona et la Feuille* de Shira Guefen, Ed. Am Oved, 2002, illustrations: David Polonski

Dans *Par une nuit sans lune* de Shira Guefen et Etgar Keret<sup>587</sup> la petite Zohar sort de l'immeuble classique Bauhaus où elle habite, en pleine nuit, pour se rendre dans une forêt à la découverte de personnages phosphorescents dans l'obscurité de la nuit.

Le thème du voyage dans la ville a d'autres thématiques : *La famille Harouvi se joint à une manifestation de protestation contre le bruit dans le*

---

<sup>587</sup> *Une Nuit sans Lune* de Shira Guefen et Etgar Keret (Ed. Am Oved 2006, illustration : David Polonski



*quartier*<sup>588</sup> de la rue *Yrmiyahou* de Libi Daon<sup>589</sup>. L'intrigue se développe sous l'aspect de l'agitation autour d'un projet de rénovation du square et l'installation d'une aire de jeux pour les enfants. Le livre décrit l'espace urbain, le balcon de la famille, les relations humaines dans la rue, ainsi que les différents corps de métier. L'auteur, Libi Daon, habite elle-même dans le quartier 4 ce qui explique qu'elle le connaisse dans ses moindres détails; Ainsi est rendue l'atmosphère d'un quartier typique conçu par Geddes.



Figure 88: l'agitation autour d'un projet de rénovation *La Rue Yrmiyahou* de Libi Daon (Ed. Kineret, Zmora, Bitan, 2008, illustrations : Lena Grobman.

Dans *Papa s'enfuit au cirque* d'Etgar Keret et Ruth Modan, le voyage est décrit par le biais du père. Un cirque arrive un beau jour en ville. Le père saute de joie et réveille ses enfants. Ils vont voir le spectacle, ce qui décide le père à quitter sa famille pour partir en tournée avec le cirque à travers le monde, ce dont il avait rêvé dans son enfance. A la fin, il les surprend en rentrant à la maison et prend ses deux enfants dans les bras, sur l'arrière-

<sup>588</sup> La Rue Yrmiyahou se situe dans la partie Nord du projet Geddes, près de la rivière Hayarkon.

<sup>589</sup> Rue Yrmiyahou de Libi Daon (Ed. Kineret, Zmora, Bitan, 2008, illustrations : Lena Grobman.

plan des maisons de style Bauhaus. Nombre des récits mentionnés ci-dessus se terminent sur la plage. C'est le lieu de refuge des gens, inséparable de la ville et de son image, son horizon et le lieu du coucher de soleil. Dans la mer disparaît la bulle de Noah, vers la mer s'envole la bulle de Gali, vers la mer s'en va la fée de Yahli, et face à la mer sont assis Inbar et Uri lors de leur voyage dans les années 20. Sur le bord de mer se construit le château de sable de l'histoire d'amour de deux enfants dans *La Petite fille de la mer* d'Aharon ben Ezer<sup>590</sup>. C'est également le lieu où se tient la conversation dans *Alors où étais-je moi ?* de Dorit Rabinian<sup>591</sup> où la petite Noah veut savoir où ses parents se sont rencontrés et où se trouvait-elle à ce moment-là.

---

<sup>590</sup> *La Petite Fille de la mer* d'Aharon ben Ezer, Ed. Hakkiboutz Haartzl Haméuhad, 1996, illustrations : Gil Li, Alon Corial,

<sup>591</sup> *Alors où étais-je moi* de Dorit Rabinian (Ed Am Oved, 2006, illustrations : Netta Harari Navon

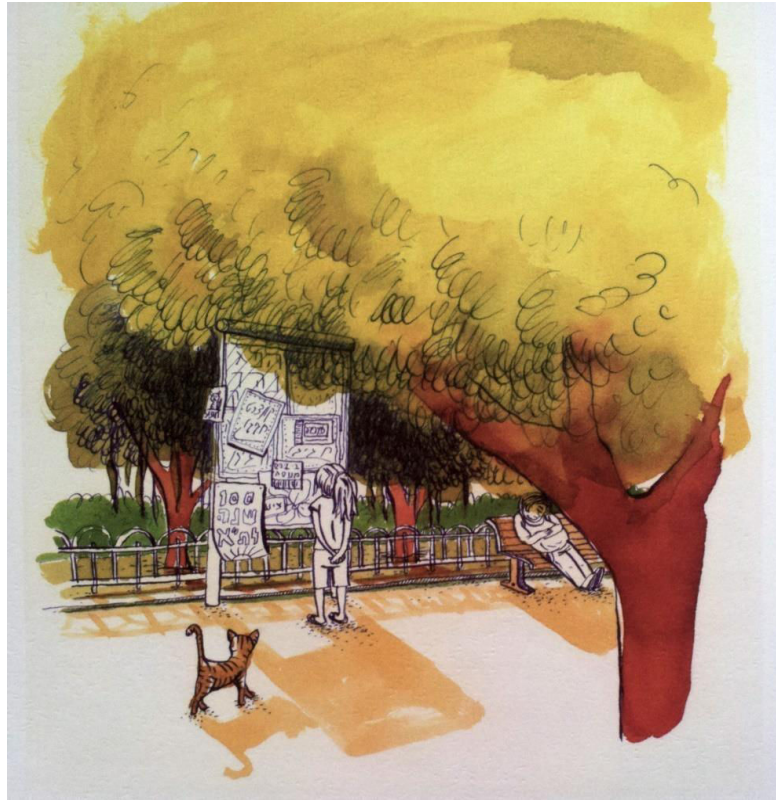


Figure 89: Le tableau d'affichage, point de départ du voyage dans le temps. «Aventures sur les Sables » Iris Argaman et Aleaz, dessins : Mérav Salomon



Figure 90: *Papa rentre à la maison, Le Bauhaus à Tel Aviv, Papa s'enfuit au cirque*, Etgar Keret et Ruth Modan, éd. Zmora Bitan, 2000.



Figure 91: *Les bulles, allégorie des rêves d'enfants sur le libre mouvement dans la ville. Les bulles de savon de Gali*, Avirama Golan, éd. Kineret, Zmora, Bitan, 2006, illustrations Lena Goberman



Figure 92: L'espace urbain – Espace de voyages et de rêves d'enfants, *Une nuit sans lune*, Shira Guefen et Etgar Keret, éd. Am Oved, 2006

### 3.2.2 La ville comme alternative : Tel Aviv au cinéma 1977-2003

La crise identitaire nationale s'amorce avec les occupations territoriales en juin 1967 et s'accroît avec l'attaque surprise de la Guerre de Kippour en octobre 1973 ; A ces deux événements, s'ajoute le bouleversement politique des élections de mai 1977, pour susciter un développement du langage cinématographique où Tel Aviv devient une citadelle du scepticisme. Les événements nationaux trouvent dans *Les mondes du faux-semblant* (Schnitzer, 1994, p. 330) une expression extrême à travers la nouvelle métaphore qui fait de Tel Aviv un bastion de la bizarrerie, refuge ultime des questions existentielles nationales. Celles-ci acquièrent plus d'acuité encore après la pénétration de Tsahal en territoire libanais en été 1982 et le siège de Yasser Arafat et ses hommes, à l'Ouest de Beyrouth. Pour la première fois dans l'histoire d'Israël, cette guerre ne fait pas l'objet d'un consensus national. Le principe de «la guerre que l'on n'a pas choisie»<sup>592</sup>, pierre

<sup>592</sup> Au sujet du principe du consensus israélien concernant le choix de la guerre voir Dor Daniel, *la guerre qui ne laisse pas le choix? Sur la conscience, le refoulement et le siège*, Babel, Mukhenet kerria, 5.3.2013.



angulaire morale de la société israélienne impliquant que l'état n'agit qu'en fonction de la nécessité absolue d'assurer la survie, est ébranlé. Les mouvements de protestation contre la présence au Liban, les manifestations permanentes sur la place Rabin à Tel Aviv et face à la Cour suprême à Jérusalem, les photos des soldats tombés au front en première page de la presse quotidiennement, durant plusieurs années, accentuent le sentiment d'anéantissement et de crise existentielle. Dans ce vide social s'impose le besoin de voir l'autre, le différent, le marginal, l'alternatif.

### Dans le monde du 'faux semblant'

'Le fond social d'encouragement au film de qualité' est enfin créé en 1980. « *Dans un pays aussi petit, si tu veux t'échapper quelque part, ça ne peut être qu'à Tel Aviv* », ainsi l'héroïne du film *Corbeaux* (1988, réalisatrice Ayelet Menahmi) explique-t-elle sa fugue du village et son adhésion à une bande marginale de Tel Aviv, composée d'homosexuels, de transsexuels, de drogués, de punks. C'est un thème fondamental repris sous diverses variations dans six films. Le film, *Mémoires d'une étudiante en Cinématographie*, débute avec le désespoir de l'héroïne, engendré par sa vie à la campagne et passe, en première séquence après le générique, à la gare centrale d'autobus de Tel Aviv où débarque la jeune femme, Guili Ben Ozilio. Le reste du film se déroule la nuit, le temps ou, en ville, les choses se passent, leitmotif des films caractéristiques de la représentation urbaine des années 80 début années 90.

*Un court Métrage* de Rani Blair (1933) présente l'escapade vers Tel Aviv d'un couple fuyant une bourgade du Nord, Nahariyya, durant la guerre du Golf. Les événements se déroulent dans le quartier Florentin au Sud de Tel Aviv qui sans être nommée, constitue le décor abstrait, filmé en noir et blanc<sup>593</sup>. Trois courts récits d'aventures, s'entrecroisent, présentent divers

---

<sup>593</sup> Les films rappellent dans une grande mesure *Stranger in Paradise*, Jim Jarmusch 1984, qui commence avec une jeune fille arrivant avec une valise en ville et filmé entièrement en noir et blanc, sans définition concrète du contexte urbain, bien que soit clairement mentionné qu'il s'agisse de New-York. Le film comprend 67 scènes minimalistes,

individus qui se retrouvent occasionnellement dans le même environnement. *On n'a nulle part où aller* est la phrase qui revient sans cesse au cours du film. Le musicien Bari Sakharov, un musicien de jazz perdu, revenant de l'étranger, sort à cette époque son album mythique *Signes de faiblesse* (1993). Dans une chanson *Combien Yossi* il décrit sa vie dans la ville de Bat Yam, au sud de Tel Aviv. «... *Des romans marocains-polonais se sont mêlés aux sables. Beaucoup de cornichons, beaucoup de pain avec la Halva... et loin, très loin au Nord – la chose véritable*». Tel Aviv se dessine comme une alternative à la réalité qu'on ne veut pas affronter.

**Bar 51** (1985), réalisateur : Amos Gutmann. L'histoire commence dans la petite ville périphérique de Migdal Haemek, avec le décès de leur mère, un frère et une sœur décident de quitter la ville ; Puis, l'on passe directement à Tel-Aviv la seule alternative. Ils tentent de travailler et sont recueillis par une chanteuse de cabaret mariée à Karl, un chorégraphe homosexuel. Elle accepte de les héberger en échange des services sexuels du frère. Ils font connaissance du monde nocturne, sur fond de ruines et d'une multitude de personnages hauts en couleurs et stéréotypés. Le cinéaste Gutmann, père fondateur du cinéma homosexuel-lesbien en Israël<sup>594</sup> nous entraîne dans un mélodrame qui se joue dans l'espace urbain nocturne, coloré, oscillant entre le désengagement de toute contrainte sociale et le sentiment d'étouffement d'une existence détachée des codes sociaux fondamentaux sur lesquels l'intrigue aurait pu se développer. Gutmann, décédé sept ans plus tard du sida, décrit des relations incestueuses entre le frère et la sœur. Une tentative de viol se termine tragiquement, symbolisant la perte de repères ambiante. Le choix de Juliano Mar pour le rôle du frère de l'actrice Smadar Kalchinsky envoie un message subliminal : Mar, arabe par son père, et juif par sa mère, représente la double signification de l'identité de l'autre<sup>595</sup>.

---

courtes sans aucune coupure dans lesquelles évoluent trois jeunes et beaux immigrés, et leur existence déracinée et sans but.

<sup>594</sup> Dans : Nirit Anderman, *Plus contagieux* : sur la représentation des homosexuels dans le cinéma israélien, Haaretz 22.2.2012

<sup>595</sup> Mar ne joue pas le rôle d'un Arabe dans le film. Le personnage de l'Arabe n'apparaît pour la première fois dans le cinéma israélien qu'au cours des années 80. Mais l'identité double de l'acteur est connue du public et confère une signification supplémentaire à son amour irréalisable et en même temps indéniable pour sa sœur.

*Shouru* (1990) réalisé par Shabi Gabizon décrit la Tel Aviv nocturne à travers l'histoire d'un homme d'affaires velléitaire qui tente de promouvoir la vente de son livre grâce à des rencontres intellectuelles en-dehors de Tel Aviv, laquelle cité cherche encore sa place sur la carte mondiale entre l'attitude post-sioniste critique, qui ne se manifeste pas encore<sup>596</sup> et le fait qu'elle soit un bastion intellectuel pseudo newyorkais. Le succès du film (six prix d'académie en 1990) provient essentiellement du réalisme des nouveaux personnages tel Aviviens<sup>597</sup> et du nouveau jargon, entendu dans la célèbre scène de la caméra ratissant lentement un immeuble typique de Tel Aviv de bas en haut, laissant voir à travers les fenêtres diverses scènes de couples, avec la phrase lancinante *Pourquoi tu fais toujours la maligne?* Un clin d'œil indirect au nouveau féminisme urbain, et un clin d'œil direct à l'attitude communautariste qui a encore cours, en dehors de Tel Aviv, à l'égard de la femme, en particulier chez les orientaux, durant l'époque politique qui succède à la mutation des communautés orientales.



Figure 93: Trois immigrants dans la grande ville, *Stranger in Paradise*, Jim Jarmusch, 1984

---

<sup>596</sup> L'absence de critique politique dans les films décrits dans ce chapitre, constitue une critique en soi, d'après Lifshitz – Homa, 1996.

<sup>597</sup> Schnitzer, 1995





Figure 94: La ville, refuge des marginaux, Extrait de : *Bar 51* (1985)  
réalisateur : Amos Gutmann

*La vie selon Agfa* (1992), autre film qui se déroule entièrement la nuit dans un pub de Tel Aviv (réalisateur Assi Dayan, fils de Moshé Dayan, héros de la guerre des six jours). Le cinéaste donne un coup de pied au mythe du ‘miles gloriosus’ en présentant un groupe de soldats, mené par un officier de parachutistes du nom de Nimi, blessé et psychologiquement instable, dans un pub de la rue Dizengoff<sup>598</sup>. Le groupe se comporte avec grossièreté à l’égard des serveuses et des cuisiniers arabes. L’essentiel du récit concerne l’éviction des soldats par un policier qui a crevé les pneus de leur voiture. Ils soupçonnent les cuisiniers arabes et reviennent au matin pour tirer sur tous les résidents du lieu. Ainsi apparaît une nouvelle atmosphère dans la ville maudite. C’est le principe du « *champ de bataille installé au cœur de la ville* », citation que Dayan emprunte à la nouvelle *Le cœur des ténèbres* de Joseph Conrad (Ibid. p. 349). Le site du tournage est un bar bien connu dans la ville, fermé récemment. Le choix et l’emplacement de la rue Dizengoff déclinante dans les années 90, constitue une démarche symbolique de la décadence culturelle et de la désuétude des mythes

---

<sup>598</sup> Le nom *Barby* est un diminutif d’Abravanel, le nom d’un hôpital pour malades mentaux Azoulay, 2000

présentés dans l'intrigue. Le pub et la rue constituent un microcosme de la société israélienne, « *une sorte de carrefour où se rencontrent toutes les couches de la société et ses fêlures* » soldats, Arabes, Ashkénazes, Orientaux, gens normaux et fous. Le fait que ce récit d'un coin de ville soit perçu comme une allusion à la situation du pays tout entier est d'autant plus crédible que le réalisateur a soigneusement évité de mettre en scène un personnage central quel qu'il soit et a choisi plutôt de nous raconter un réseau de récits imbriqués l'un dans l'autre dans développement de l'intrigue et où le lieu de l'action occupe sa place principale de porteuse du processus de l'intrigue .



*Figure 95:* Première rencontre avec la ville; le marché Hacarmel, *Corbeaux*, 1988, réalisatrice: Ayelet Menahmi



Figure 96: La première rencontre avec la ville : New-York, *Stranger in Paradise*, Jim Jarmusch, 1984

Le choix d'un coin de ville comme élément central d'un récit cinématographique se retrouve dans le film *Récits de Tel Aviv* d'Ayelet Menahmi et Nirit Yaron (1992) qui présente trois histoires différentes dans trois films séparés qui se déroulent au centre-ville. L'un sur les toits de la ville *Sharona chérie* interprétée par Yaël Abecassis se concentre sur une jolie femme entourée d'hommes qui la désirent ; Les toits de la ville sont les habitations de jeunes étudiants qui vivent dans de minuscules appartements sortes de refuges au dessus du tumulte de la ville. L'ex-ami habite dans un appartement sur le toit d'en face d'où il observe les amours de l'objet de son propre amour pendant que la rue devient la scène d'évènements sur fond de grève de ramassage d'ordures et que les débris s'entasse sur les trottoirs. Le second récit se passe au centre d'un îlot de Geddes, *Opération chat*, avec pour actrice principale Rutie Goldberg qui interprète une journaliste à la recherche d'elle-même. A un certain moment elle se retrouve au milieu de la rue avec toutes ses affaires bloquées lors du déménagement. Le centre de

l'îlot devient le centre de l'histoire et des événements. Tous les personnages s'y rencontrent, y compris le chat qui se perd dans les égouts.

Le troisième récit, *divorce*, avec Anat Waksman se passe à 'La tour Shalom'. C'est l'histoire d'une agente de police qui rencontre par hasard le mari qui l'avait abandonnée en refusant de lui accorder le divorce. La femme part à sa poursuite, le prend en otage dans un centre commercial et le mène de force sur le toit de la Tour Shalom. Ce film est celui « *qui a fait savoir au monde que Tel Aviv était en fait un état indépendant, à l'intérieur d'Israël* »<sup>599</sup>. Sa particularité consiste en ce qu'il présente des personnages humains, en chair et en os, qui ne sont préoccupés que de leur survie et contribuent à pérenniser les concepts de *Tel Avivien* et *Tel Avivisme* avec toutes leurs connotations positives ou négatives.



Figure 97: *La chute du mythe de l'héroïque soldat israélien*, Extrait de : *La vie selon Agfa* (1992) réalisateur : Assi Dayan

---

<sup>599</sup> TVC le blog de cinéma d'Elie Moreno, [www.tcv.co.il](http://www.tcv.co.il) 21.1.2013



Figure 98: Le pub et le devant de la rue Dizengoff, allégorie de la vie dans le pays, Extrait de : *La vie selon Agfa* (1992) Réalisateur Assi Dayan



Figure 99: Le retour à l'îlot d'habitation de Geddes, Extrait d'*Histoires de Tel Aviv* d'Ayelet Menahmi et Nirit Yaron (1992)

### L'américanisation du cinéma

Un processus parallèle à celui de la représentation de la ville se retrouve dans l'observation de productions d'outre-mer. Si Tel Aviv est conçue comme un bastion vers lequel on se réfugie, à l'intérieur d'Israël, l'Amérique capitaliste se révèle être la destination de la fuite vers l'Ailleurs. Le transfert du modèle d'influence nationale, de l'Europe vers les États-Unis résulte des changements économiques survenus à partir de 1977, et s'applique tout naturellement au langage cinématographique.

Dans *Sauvez le maître-nageur* (1977), le dernier film dirigé par Uri Zohar, le personnage principal, comme dans le film *Les voyeurs* (1972), est un fainéant qui vit au bord de l'eau ; Il gagne sa vie comme maître-nageur et passe son temps à draguer les touristes américaines.

Mais, contrairement au film précédent, cette fois ce sont les grands hôtels et les touristes anglophones à travers lesquels s'exprime la nouvelle norme culturelle à laquelle se mêlent également les grandes entreprises immobilières. Le vieux maître-nageur portant sur son T-shirt un énorme logo de la ville, semble pour le moins anachronique, si ce n'est pathétique face au modernisme et à la jeunesse de la nouvelle culture hédoniste.

Le thème du tourisme américain est repris dans *La fin de Milton Levy*, réalisé par Nissim Dayan (1981). Milton Levy, un père de famille en crise de la cinquantaine, rêve de gains rapides et de voyage en Amérique pour y trouver une meilleure vie. Mais le rêve se heurte aux difficultés du quotidien ainsi qu'aux embrouilles de petit délinquant qui ne réussit pas à s'en sortir face à la réalité, sur fond de zones marginales de Tel Aviv. Le scénario se situe à la périphérie de la ville, dans des caves obscures et des constructions modernistes du nord de la ville où habite sa famille. La crise culturelle qui se manifeste avec le grand bouleversement économique de la fin des années soixante-dix est exprimée dans le dialogue entre le héros, Milton Levy, et les travailleurs de l'entreprise dont il démissionne. Le travail cesse de constituer une valeur en soi pour devenir un investissement qu'il faut évaluer en fonction de son rapport. Levy et ses camarades s'habillent à l'américaine, veste en cuir noir et jeans, fantasment sur les films américain tout en clairsemant leur langage de termes américains.





Figure 100: Tout se passe la nuit, Extrait de *Shouru* (1990) réalisé par Shabi Gabizon



Figure 101: La caméra se déplace le long des façades de l'immeuble en écoutant ce qui se passe à l'intérieur. Extrait de *Shouru* (1990) réalisé par Shabi Gabizon

Mais en fin de compte le rêve n'est pas accessible, il ne reste que l'expression de la crise sociale israélienne. Le sommet de la vision négative de l'américanisation et de l'évasion de la réalité est atteint en 1978 avec la projection du blockbuster '*Eskimo limon*' dirigé par Boaz Davidson. Il s'agit du premier d'une série de neuf, contant les aventures de trois copains de lycée. Le film traite de romantisme, de drague, de booms et d'une rétrospective sur la vie des adolescents en Israël dans les années cinquante. La nostalgie est au centre de ces films : retour à la musique américaine de Paul Anka, Bill Hilly, les Brothers Four et Little Richard, sous l'influence d'*American graffiti* de George Lucas (1973). Lucas traite des années d'innocence de l'Amérique à la veille du meurtre de Kennedy et de la guerre du Vietnam, vue par des lycéens à la veille de leur passage à l'université.



Chez Davidson nous assistons à une réaction aux processus de conscience de soi ; Dans cette approche nostalgique, Tel Aviv est faite de maisons éclectiques et d'appartements typiques de l'époque : des carpes nagent dans la baignoire en attendant d'être préparées pour le shabbat, petites tables en formica dans petites cuisines fermées forment le décor. Dans les rues, des immeubles de deux trois étages, peu de circulation – on se rend à l'école à vélo, la petite amie assise sur le cadre.

L'analyse des films publicitaires et les longs métrages de Lifshitz–Homa, 1996, nous fait entrevoir dans quelle mesure le transfert métaphorique opère selon « un procédé de cartographie à travers deux domaines conceptuels différents »<sup>600</sup>. La dualité qui existe dans les relations qui se tissent entre l'homme et la femme sur le fond de la dualité architecturale est ce qui crée la métaphore comme moyen d'expression principal dans ce court métrage.



Figure 102: Tourisme, hôtels de luxe, chemise à rayures et étoiles : l'influence américaine sur arrière-plan de la ville, Extrait de *Sauvez le maître-nageur*, (1977) réalisateur Uri Zohar (*Schnitzer*, 1995)

<sup>600</sup> Ibid. p. 55



Figure 103: Tourisme, dollars et drapeau étoilé : L'influence américaine dans la ville, Extrait de : *La fin de Milton Levi*, (1981), Réalisateur : Nissim Dayan.



Figure 104: Reconstitution d'un appartement des années cinquante, Extrait d'*Eskimo limon* (1978) réalisateur : Boaz Davidson



Figure 105: La ville, scène de voyeurisme. En haut : *Voyeurs* (1972), réalisateur : Uri Zohar, En bas : *Eskimo limon* (1978), réalisateur : Boaz Davidson

### 3.2.3 D'une ville abandonnée à la 'ville qui ne s'arrête jamais'

Les années 70 constituent donc une période difficile pour Tel Aviv : Constructions massives au centre de la ville, augmentation de la pollution, l'encombrement des routes poussent à rechercher une vie nouvelle en périphérie à l'image du rêve petit bourgeois importé des Etats-Unis. La ville se vide de ses habitants, et perd 20% de sa population en quelques années. L'influence du Parti Travailleiste faiblit, éclipsé par les partis religieux fondés par les immigrants issus de pays orientaux en soif de reconnaissance dans les années 50. Le vide ainsi formé engendre une vague de créations artistiques qui raconte une ville qui se vide, perdue, dépouillée de ses valeurs traditionnelles, balayée par des forces nouvelles<sup>601</sup>.

Au sommet de la crise, Shlomo Lahat devient maire. Lahat, insuffle à la ville de nouvelles énergies et lance de nouvelles politiques. Au début des années 80, la municipalité entreprend un projet de restauration du centre-ville sous la direction de l'architecte-urbaniste Adam Mazor. L'objectif est de réévaluer les besoins de la population pour attirer les jeunes par l'amélioration des services publics, la réorganisation des lieux publics, la création de jardins d'enfants et la rénovation des rues.

C'est à cette époque que l'on voit apparaître une population bohème dont le centre spirituel se concentre autour de la rue Sheinkin, et non plus autour de Dizengoff. Cette petite rue est un microcosme de commerces désuets : on y trouve des cordonniers, des magasins de vêtements d'occasion, des artisans de toutes sortes.

Un autre phénomène s'avère crucial, l'apparition des suppléments locaux des grands journaux. Ils sont nombreux et présents dans toutes les villes. Pour Tel Aviv, l'hebdomadaire Ha'ir devient rapidement le porte-parole du « Nouveau Tel Avivien »<sup>602</sup>. On peut y lire tout ce qui se passe en ville, ce qui se dit, ce que l'on y voit. Les loisirs sont désormais indissociables de la vie en ville.

Une tradition de vie nocturne se développe, de grandes discothèques deviennent célèbres comme 'Allenby 58', située dans une ancienne salle de

---

<sup>601</sup> *Voyeurs* (1972), un film d'Ouri Zohar, *compte-rendu* (1977), ouvrage de Yaakov Shabtaï et autres.

<sup>602</sup> (Azaryahou, 2005)



cinéma de style hollywoodien. A cette période, Tel Aviv reçoit officiellement son surnom, « la ville qui ne s'arrête jamais ». Dans la rue Sheinkin, la mode est au noir, l'idiolecte 'shenkinien' se propage et entre dans les foyers par l'intermédiaire de la télévision. Le discours de la ville a un parfum de nostalgie qui ne la quittera plus.

### **Tel Aviv « la Bulle »**

Les projets municipaux comportent pour la première fois des listes de bâtiments dont l'architecture est reconnue comme historique et digne d'être conservée. Le débat est médiatisé et approfondi grâce à des séries d'articles publiés dans le journal « Ha'ir », à la parution de livres sur l'architecture de style international et grâce aussi à deux expositions intitulées l'une « *La Ville Blanche* », et *Weissenhof* sur le quartier du même nom à Stuttgart<sup>603</sup>. Le renouveau du Style Moderne et du Style Eclectique flamboyant accompagne les processus de renaissance du centre-ville. Tel Aviv est considérée comme la citadelle de l'hédonisme libéral laïc (Idem), rempart et refuge contre la dureté de la vie du pays qui doit faire face à des vagues de terrorisme, y compris au sein même de la ville, accompagnées de la fin du statu quo avec la Population Palestinienne et d'une présence renforcée d'Israël en Judée-Samarie. Cette dernière engendre une division idéologique au sein même de la société, en même temps qu'un changement de l'opinion internationale à l'égard d'Israël, qui de pays qui se défend face aux attentats terroristes, passe au statut de pays 'occupant' et 'dominant' militairement une population autochtone.

En 1982, la guerre du Liban, les événements de Sabra et Shatila et la présence israélienne au Sud Liban renforcent le sentiment de malaise, transformant paradoxalement Tel Aviv en 'bulle', en refuge, à l'inverse de Jérusalem, considérée comme exclue du conflit politique aux yeux d'un grand nombre en Israël, alors que Tel Aviv est un lieu de parole. D'ailleurs, de nombreux habitants de Jérusalem y emménagent, ainsi que des jeunes de la périphérie qui y trouvent un tremplin de réussite professionnelle. Tel Aviv est aussi un centre de culture, un centre intellectuel, la terre d'accueil pour

---

<sup>603</sup> Mai -juillet 1994, musée d'arts de Tel Aviv, appartenant à une série ' Les événements de Bauhaus à Tel Aviv'.

de nombreux immigrants illégaux, un nouveau phénomène qui se développe largement à partir des années 90.

### **3.3 La redécouverte de la Ville Blanche et les projets de rénovations**

#### **3.3.1 La renaissance de la ville**

Le retour d'une architecture urbaine anime une réflexion neuve sur le traitement des bâtiments du centre-ville. La loi contraint les autorités à apporter des solutions créatives pour la conservation des bâtiments. Dans certains cas les bâtiments doivent être renforcés pour les mettre aux normes antisismiques, leur accès réaménagé, des places de stationnement prévues, des ascenseurs ajoutés, en bref les nouvelles directives doivent être respectées. Il fallait donc aborder ces nouveaux défis dans une perspective architecturale, quasiment une gageure. Avec la deuxième guerre du Golfe de 1990-1991, la ville subit des bombardements de missiles envoyés d'Irak. C'est un rappel concret de l'urgence à adopter des mesures de protection accrues. Car, on s'en doute, la préoccupation pour la sécurité des habitants est un élément crucial tout au long de l'histoire de la ville. Ainsi, pendant la Seconde Guerre mondiale, à la suite du bombardement de l'aviation italienne, les cages d'escaliers avaient été équipées de murs bétonnés pour servir d'abris ; elles ont d'ailleurs intégrées le langage visuel de la ville. La construction d'abris souterrains dans chaque immeuble est maintenant obligatoire ainsi que des espaces protégés à chaque étage, et plus récemment, des 'pièces-hermétiques' dans chaque appartement pour protéger contre les attaques éventuelles d'armes chimiques. A cet effet, des masques sont distribués à toute la population. Tout cela a dramatiquement transformé le développement génétique de la typologie urbaine. Les balcons disparaissent, fermés pour se protéger contre la pollution et agrandir l'espace habitable de l'appartement. Des pièces se construisent sur les toits, les rez de chaussées des immeubles, autrefois espaces ouverts entre les pilotis pour permettre la circulation de l'air sont réaménagés et transformés en parking ou en locaux commerciaux. Toutes ces évolutions participent à l'adaptation de la ville aux contraintes du jour. Parfois, il s'agit de processus bilatéraux : la décision stratégique de combattre la tendance à la fermeture des balcons pour les immeubles classés engendre un processus de réouverture des balcons dans un esprit de retour aux sources.

### Vers une nouvelle représentation de la ville

Ces évolutions créent une relation nouvelle avec la représentation de la ville, et leurs reflets se retrouvent dans les médias : Cinéma, journaux, publicités, littérature pour enfant. La vie en ville n'est plus seulement une alternative malheureuse à la vie en banlieue, mais un parangon de qualité en soi. Dans la littérature pour enfant, les enfants vivent heureux en ville. Le Milieu urbain s'exprime à l'envi : la ville redore son blason. Par exemple, une publicité pour une marque de vêtements montre à la télévision en avril 2011<sup>604</sup> une 'Top model' photographiée dans un bâtiment historique de style éclectique du centre de la ville, associant un beau corps à des lignes architecturales aux côtés de son partenaire, plus sévère, non rasé, avec pour arrière-plan, une tour de verre moderne, le siège de la banque Beinléumi sur l'avenue Rothschild (Ieoh Ming Pei, architecte de la pyramide du Louvre). Le thème de la rencontre fortuite entre l'ancien, un lieu de nostalgie, et la modernité, tournée vers le futur et prometteuse de richesse se retrouve dans une publicité de boisson gazeuse à la même période avec un scénario semblable, mais des bâtiments moins connus, puisque le public cible de cette compagnie est international, par nature.

L'assassinat du premier ministre Yitzhak Rabin, le 5 novembre 1995 sur la place des Rois d'Israël, engendre une réaction publique d'"appropriation des lieux"<sup>605</sup> sous forme de rassemblements spontanés, de graffitis, et de milliers de bougies brûlant sur la place, la transformant en « Mur des Lamentations laïc » (idem). Le débat public sur le mythe de la conspiration et la longue polémique qui a suivi autour des versions possible de l'assassinat<sup>606</sup> se sont déroulés autour de cet espace urbain qui en est devenu le théâtre principal. Le diagramme 1 figurant à la fin de ce texte est la description donnée par un témoin sous serment, sur le chemin qu'a pris la voiture de Rabin juste après les tirs. La Place a été renommée 'Place Rabbin'.

---

<sup>604</sup> <http://www.honigman.co.il/>

<sup>605</sup> Azaryahou, 2009

<sup>606</sup> <http://rotter.net/forum/gil/5607.shtml>



On a tout cherché à savoir sur le détail des mouvements de l'assassin, ses déplacements<sup>607</sup> sur et autour de la place, dont l'importance ne fait que croître parce que devenue historique, occupée jour et nuit par un public engagé. Par ailleurs, les attentats qui ont secoué la ville ont eu un impact non négligeable.<sup>608</sup>

### 3.3.2 L'inscription de la Ville Blanche au patrimoine mondial (2003)

La création du Conseil National de Conservation de Sites en 1984 et la loi sur la conservation intitulée 'Le quatrième amendement de la loi sur la planification et la construction 1965' (amendement 31, 1991, article 76a), font naturellement suite au débat public, sur l'importance du patrimoine historique.

La loi attribue aux municipalités l'autorité de proposer la liste des édifices compatibles avec les critères de classement, et de mettre sur pieds les commissions de conservation ; mais la décision définitive revient à l'Etat. Le projet lui-même est géré par un comité régional. En vertu de l'article 197 de la loi, la Municipalité oblige la commission locale à indemniser les propriétaires, pour toute décision susceptible de porter atteinte à la valeur de l'immeuble. Cette obligation vide le contenu de la loi, et il n'est pas surprenant que les autorités locales y ont peu recours : Dans la réalité, les clauses permettant aux autorités locales de restaurer le bâtiment historique en péril à la place du propriétaire n'ont jamais été mises en application.

L'intérêt renouvelé de l'héritage du Style International des années 30 s'exprime dans deux articles importants écrits tous les deux en 1981: Dans l'un, il s'agit d'une interview d'Arié Sharon par le grand sculpteur Igal Tomarkin<sup>609</sup>, dans lequel on ressent la nostalgie de ce dernier pour les premiers travaux de Sharon à Tel Aviv. La conversation s'attarde sur les qualités du projet de logement pour les travailleurs, ses origines et les raisons de son succès « *Il y avait un grand enthousiasme de la part de l'architecte qui ne fait pas tout à fait ce que les gens veulent... l'architecture*

---

<sup>607</sup> Voir croquis ci-dessus

<sup>608</sup> Voir: Hatouka, Tali, *Instants de rédemption*, .... 2008

<sup>609</sup> *En faveur de la mesure*, Magazine Kav, revue d'art, éditée par Yona Fisher et Nili Neumann, janvier 1981. Source : I.A.

*était plus responsable et morale... jusqu'à l'empire créé après la guerre des six jours on pouvait supporter l'architecture* » par la suite Sharon donne ses impressions sur l'architecture des années 50-70 qui selon lui est corrompue par l'argent... il parle du problème de dépassement massif des proportions des grands projets.

Dans le même numéro paraît l'article de Michaël Lévine *Les architectes qui ont amené le Bauhaus dans le pays* (p. 65-80) où il présente pour la première fois les travaux des architectes Arié Sharon, Shmuel Mistzkin et Monio Gittaï-Virav à Tel Aviv, Haïfa et Jérusalem, ainsi que la construction dans les kibboutz et les villages. C'est une introduction à l'exposition *Ville Blanche*, qui dure 3 ans, puis est reprise par le musée de Tel Aviv sous la direction du commissaire Lévine, sous le nom: « *L'exposition qui a appris aux habitants, qu'ils vivaient dans une ville blanche, alors qu'ils ne le savaient pas et qu'elle ne l'était pas* »<sup>610</sup>.



Figure 106: La couverture du catalogue de l'exposition '*La Ville Blanche – Architecture du style International en Israël*', Musée d'art de Tel Aviv, 1984.  
Curateur : Michael Lévine.

L'exposition suscite une première vague d'intérêt du public pour l'architecture de style international et provoque le débat, qui se poursuit

<sup>610</sup> Le journaliste Tzur Shezaf dans un entretien avec l'architecte Niki Davidof, '*L'homme qui a fait la ville blanche*' Shezaf.net, juillet 2007

jusqu'à ce jour<sup>611</sup> au sujet de la pertinence du concept Bauhaus pour la ville de Tel Aviv, auquel a répondu Michaël Lévine dans l'introduction de l'article mentionné ci-dessus : '*Bauhaus n'est pas un style mais le nom d'une école*' (Ibid.). L'exposition présente les photos de Yitzhak Kelter '*Le message que les architectes modernes ont voulu transmettre*<sup>612</sup> sur les terres de l'utopie, et aussi les travaux de la photographe américaine Judith Turner qui traitent de la précision géométrique, de l'économie formelle esthétique et de la vision audacieuse, selon elle, que constituent les éléments principaux de la pensée du 'style international'<sup>613</sup>. Turner présente des agrandissements d'éléments qui font abstraction du contexte urbain, et se contentent d'un détail détaché de ce contexte, ce qui permet à l'observateur de prendre conscience du langage architectural interne alentour et de la pluralité du savoir qui y est investi.

L'exposition ramène dans une grande mesure vers le centre l'élite des anciens de Tel Aviv<sup>614</sup> (Kremer, 2008) dont le statut a considérablement baissé durant la dernière décennie. Elle ramène également au centre du débat les principes de simplicité et de précision formelle qui caractérisent l'époque mythique de la création de l'Etat (Azaryahou 2009, Rodbart, 2005), des valeurs qui se perdent avec la transformation de la ville en bastion du '*bricolage culturel issu de la culture des immigrés*' (Efrat, entretien annexe 2), les balcons fermés par du PVC cassé et poussiéreux, le plâtre lézardé, le béton fêlé faisant apparaître le métal rouillé, les étages improvisés, des parkings à la place des jardins, de nouvelles constructions hors contexte et une ambiance de désespérance urbaine.

---

<sup>611</sup> Keshet Rozenbloum 'Pourquoi y-a-t-il plus de Bauhaus au kibboutz qu'à Tel Aviv ?', (interview avec Philippe Oswald, directeur du fond Bauhaus, Dessau, Allemagne), journal Haaretz, mai 2012.

<sup>612</sup> Esther Sandberg, '*La ville qui penche*', journal Haaretz, 16.05.2002

<sup>613</sup> Turner Judith, '*Une ville blanche, l'architecture du style international en Israël*', éd. Musée de Tel Aviv, 1984.

<sup>614</sup> Kremer Dahlia, '*Entre les espaces de la culture – réflexions sur l'exposition Ville Blanche Architecture du style international en Israël, 1984*', recherches partielles pour un mémoire de Master en Sciences de l'Architecture et de l'urbanisme, le Technion, Haïfa, juin 2008.

Une décennie plus tard, en juillet 1994, la municipalité de Tel Aviv organise un colloque international sur l'architecture du Bauhaus qui a lieu au théâtre Habima. Ce colloque célèbre Tel Aviv comme premier centre d'architecture moderniste de la première époque du monde. A cette occasion, la photographe allemande Irmel Kamp-Bandau présente son travail; Elle décrit l'architecture du style international de Tel Aviv sous un angle moins blanc et moins propre, de manière plus réaliste, qui dévoile les imperfections et les cicatrices de la réalité. Irmel s'écarte du détail architectural pour présenter des immeubles dans leur totalité, dans leur aspect naturel avec les traces du temps, comme un portrait naturaliste sans maquillage ; Elle s'attarde sur le relief des plans et expose la géométrie et la dynamique de chaque sujet en trois dimensions.

*« Tel un mendiant couvert de toile de jute, qui apprend que depuis des années il porte un manteau de Coco Chanel, et lève le petit doigt en mangeant dans une boîte de conserve, voilà ce que ressentent les habitants de Tel Aviv, après les commentaires exprimés autour des événements du colloque 'du Bauhaus' ».*

Le raffinement pénètre la conscience des habitants, la ville passe du statut de *'l'une des villes les plus laides du monde'*<sup>615</sup> à celui de la Capitale Mondiale du Bauhaus ; L'écart entre l'image de soi telle qu'elle s'exprime dans la presse locale et la réalité, est formulée par l'architecte Peter Cook en 1989 : *'Il y a en Israël une forte approche anti esthétique – au point d'en éprouver de la haine'*<sup>616</sup>, crée un nouvel optimisme dans la ville (Kremer, 2008).

---

<sup>615</sup> Le laisser-aller de la ville devient un mythe en soi et engendre des concepts populaire tels que 'Plâtre fade', 'volet sanglotant', 'autobus mort' (extrait de 'J'ai de la sympathie', paroles: Méïr Vizeltir, milieu des années 70)

<sup>616</sup> Extrait d'une interview lors d'une visite à pieds de Peter Cook et l'architecte Zvi Hacker à Tel Aviv, Rona Kalderon *'Les voyages de Cook à Tel Aviv'*, supplément de Tel Aviv dans Yediot Aharonot, 15.09.1989.



Figure 107: Architecture tel quel. Photo de couverture extraite de : Irmel Kamp-Bandau, *Tel Aviv Architecture moderne 1930-1939*, Wasmuth, Technische Universität München, 1994.

### Vers un nouveau plan de conservation

Un nouveau plan de conservation du patrimoine architectural moderne est de nouveau à l'ordre du jour de la Municipalité. Le déroulement de la préparation du plan est d'une grande complexité, tant du fait que de son ampleur que des répercussions publiques attendues.

La promotion du projet rencontre de nombreuses difficultés, dont l'une des plus sérieuses est l'obligation faite par la loi, d'adresser un avis personnel aux propriétaires, afin de permettre à chacun d'exprimer son avis ou ses réserves aux autorités au fur et à mesure de la progression du projet. Mais il s'avère que le nombre impressionnant des terrains, la multiplicité des propriétaires - de nombreux biens ont été enregistrés au fil des générations

aux noms de multiples héritiers - et les difficultés à les localiser amènent à des coûts auxquels la mairie ne peut pas faire face.

Dans la première version (appelée le projet 2650) le projet comprend des zones de conservation reposant sur un inventaire de rues du centre-ville. Ainsi une rue peut être inscrite sur toute sa longueur comme secteur historique.

En juin 1991 un avis au public est publié pour la première fois sur la base des articles 77, 78 de la loi, concernant la préparation du plan et la définition des conditions limitatives dont le but est d'éviter de créer des faits accomplis sur le terrain par le public et d'empêcher l'exécution des classements par la démolition des maisons en question.

Cette publication permet à la municipalité de bloquer l'obtention de permis de démolition. Sa validité est limitée dans le temps mais est prolongée à plusieurs reprises jusqu'à la date de publication du plan rectifié en 1994; celui-ci nommé plan 2650a, ne comprend plus la planification de zones destinées à la conservation mais uniquement les maisons elles-mêmes au nombre de 1066 en tout, dans la première version. Parmi ces bâtiments, 257 sont de style international, 220 de style éclectique caractéristique des années 1910 – 1920 ; y figurent également des immeubles de style moderne tardif typique des années qui ont suivi la seconde guerre mondiale et l'établissement de l'Etat d'Israël, et également 121 constructions du style défini comme 'spécial' telles que des maisons arabes ou turques de l'époque d'Ahuzat Bait. Parmi celles-ci sont inclus le Palais de la Culture, les résidences de la rue Zlothtzki, le 37 de l'avenue Ben Gourion, et d'autres. Le choix des maisons se fait d'après une liste de critères intégrant les caractéristiques de chaque bâtiment, comme suit :

**L'emplacement géographique** – Dans l'hypothèse que chaque bâtiment se trouve sur un emplacement exposé visuellement au grand public dans la ville, l'intérêt public de sa conservation augmente.

**L'état physique de la structure** – Meilleur est l'état de l'immeuble, plus faible la quantité de modifications techniques qu'il a subi, meilleures sont ses chances de résister à long terme, plus bas seront les coûts de la rénovation, plus élevée sera la probabilité de réaliser sa conservation.

**Renommée de l'architecte** – Si l'architecte est connu, la valeur artistique augmente, même si cela ne garantit pas forcément la qualité architecturale.

**Le niveau de conception du bâtiment** – Les détails architecturaux originaux, les proportions, les matériaux de finition sont des éléments dont chacun est pris en compte, mais également le nombre de propriétaires, car trop de propriétaires réduit la probabilité d'arriver à un accord en temps raisonnable.

Chaque paramètre obtient un coefficient qui s'ajoute à la note globale ; Cette dernière définit le degré d'originalité de la construction et si elle mérite d'être conservée ; il en est de même pour le degré de conservation: conservation simple ou conservation avec des conditions strictes.

Le concept de conservation simple se réfère à la plupart des bâtiments sur lesquels s'applique l'obligation de documentation et de conservation ; Les droits de construction prévus à la veille de la préparation du plan restent valables. En d'autres termes, d'après la loi, le plan de conservation doit éviter de supprimer des droits de construire existants pour éviter que les propriétaires ne déposent des demandes d'indemnisation à la commission locale pour perte de revenus ou baisse de la valeur du bien en raison de l'application du plan.

Les demandes d'indemnités peuvent être exigées pour la perte de possibilité de démolir le bâtiment, ou plutôt pour la perte de droits de construction d'un nouvel immeuble, dont les bénéfices seraient supérieurs à ceux découlant du simple agrandissement du bâtiment existant. Les additions de surfaces et de services sur un bâtiment sont très onéreuses. Il faut prendre en considération les coûts liés à la construction de parkings souterrains, de consolidation de structures, et d'autres travaux qui nécessitent des technologies particulières ou l'impossibilité fréquente de créer des places de stationnement en raison de la localisation de l'immeuble sur le terrain<sup>617</sup>. L'opposition se met en place et au courant des mois précédant septembre 2009, les journaux organisent des campagnes pour convaincre les habitants de traduire la mairie en justice : Uri Hudi, «*Votre maison est-elle sur une liste de conservation? Dernier délai pour réclamer, 31 Septembre*», (supplément de l'immobilier, Globus, 08.06.2013).

---

<sup>617</sup> Dans le courant des mois précédant septembre 2009, les journaux organisent des campagnes pour convaincre les habitants de traduire la mairie en justice : Uri Hudi, *Votre maison est-elle sur une liste de conservation? Septembre est le dernier délai pour réclamer*, supplément de l'immobilier, Globus, 08.06.2013

### Dispositifs de financement de la restauration

Afin d'éviter les implications lourdes qu'entraînerait un volume important de demandes<sup>618</sup>, face à une municipalité qui ne pourrait y faire face financièrement, le plan propose des bonus propres à encourager les propriétaires à opérer des changements visant à augmenter la surface habitable dans ces immeubles, et suscitant un véritable intérêt à la restauration des constructions historiques.

Ces incitations sont de différentes natures. L'une d'elle offre la possibilité de transformer le sous-sol en espace habitable, seule exception dans le cadre de la loi existante qui interdit les habitats en sous-sol. Cette procédure permet d'augmenter le nombre d'unités de logement dans l'immeuble, leur vente ou leur location. Un autre type de bonus est la possibilité d'augmenter la surface construite sur le toit, jusqu'à une distance de 2 mètres du bord. Il s'agit d'un 'étage en retrait' ou comme on le nomme à l'UNESCO: « Un ajout invisible ». L'idée est qu'une telle adjonction ne se voit pas de la rue, ou bien qu'elle ne perturbe pas la coupe de la rue. Une troisième possibilité est celle d'une construction en arrière du bâtiment par la réduction de la ligne arrière de l'immeuble à 3 mètres, au lieu des 5 mètres exigés par les directives urbaines entre la façade arrière et l'immeuble voisin afin d'assurer un espace de lumière et d'air, un jardin. En raison du petit nombre de bâtiments à classer par rapport au tissu global, même en prenant en compte le fait que ce nombre est plus élevé que dans tout autre projet de ce genre, ces modifications ne portent pas atteinte au tissu urbain global, et autorise une meilleure exploitation du terrain. Ces solutions simples et pratiques ont l'avantage de convenir aux deux partis, propriétaire et municipalité, et en fin de parcours, assurent la survie du patrimoine historique de Tel Aviv et sa restauration.

Parallèlement dans les années 2001-2002, l'équipe de planification commence à promouvoir un plan stratégique établi en collaboration avec

---

<sup>618</sup> Le volume des demandes contre la mairie pour ce projet s'élève en mai 2013 à 2,3 milliards de nouveaux Shekels ₪.



les habitants de la ville. Il comprend 2 parties : l'une, l'établissement d'un 'état de la ville', l'autre la conception de la vision de la ville en 2003-2004. Ce plan est approuvé en 2005. Le centre-ville est reconnu comme valeur essentielle de la conservation et les bâtiments historiques - valeur essentielle du statut de la ville en tant que centre culturel<sup>619</sup>.

Le dépôt du plan dans sa version définitive (2650b) a lieu en septembre 2008; 60 maisons sont ajoutées à la liste, la répartition interne est modifiée en fonction des styles, avec priorité au style international. La répartition géographique des immeubles classés est située majoritairement dans les quartiers 3 et 5 proches de la plage et du centre des activités culturelles urbaines. Cette décision s'appuie sur une forte demande d'investissement dans le financement du coût de la conservation, dans ces quartiers prioritaire (Amit et Gabriel, 2002)<sup>620</sup>.

Une autre version d'encouragement à la restauration comprend un dispositif spécial qui permet le transfert des droits. Les 190 bâtiments qui ont obtenu la notation la plus élevée sur la liste, jouissent d'un dispositif permettant le transfert des droits d'un terrain à un autre en cas de vente.

Le volume des droits est fixé par la différence entre le coût au mètre carré de la surface de l'ajout autorisé pour couvrir les coûts du financement de la restauration.

La régulation de la demande : L'objectif de cette nouvelle législation étant de créer un marché de droits urbains grâce auquel la Municipalité peut conditionner, dans certains cas, l'obtention de droits de construction ou d'aménagement par le financement de la restauration d'immeubles classés et développer ainsi un fond de financement public des coûts de la restauration. La limitation du volume d'un certain nombre d'immeubles classés, pour lesquels s'applique cette régulation, ne provient pas uniquement de leur haute qualité mais aussi du besoin de créer un dispositif

---

<sup>619</sup> Tami Gabrieli 'Critères pour le contrôle de l'état de la ville, qu'en faire?' Dans : Ville, plan stratégique pour Tel Aviv-Yafo, institut Jérusalem, janvier 2012.

<sup>620</sup> Irit Amit, Amram Gabriel, 'Changements fonctionnels dans l'ancien centre de Tel Aviv et leur rapport à la conservation de l'héritage construit', Recherches en géographie de la terre d'Israël, Université de Bar-Ilan, 2002, p. 289-316

permettant une régulation par la ville, et empêchant d'inonder le marché de droits supplémentaires qui entraîneraient une baisse brutale du prix et comme conséquence une absence de rentabilité économique pour la réalisation des transactions.

Chaque projet de ce genre est déposé à l'approbation devant la commission locale de planification et de construction, sans intervention du Ministère de l'Intérieur, afin de réduire la procédure, condition fondamentale à la réussite du dispositif. Dans les coulisses du projet il faut préciser que contrairement à de nombreux pays occidentaux, l'Etat d'Israël ne contribue pas au financement de la conservation, ni n'accorde de dispense d'imposition dans les transactions,

### **Actions vers une reconnaissance de l'UNESCO**

Parallèlement à la promotion du plan de conservation urbain, la ville se met à promouvoir l'idée de l'inscription de la Ville Blanche de Tel Aviv au Patrimoine Culturel Mondial. L'action de L'UNESCO dans le domaine des sites classés est réglementée par « La Convention concernant la protection du patrimoine naturel et culturel mondial » du 16 novembre 1972 en fonction de laquelle a été créée la commission du patrimoine mondial, responsable de la sélection de nouveaux sites et de la gestion des sites classés (fondé sur la charte de Venise de 1964). La convention est signée par 190 pays jusqu'en septembre 2012<sup>621</sup>. Il existe actuellement en Israël 7 sites inscrits, en plus de la Ville Blanche de Tel Aviv : Massada, la vieille ville d'Acco (St Jean d'Acre), les tumulus bibliques de Megiddo, Hatzor, et Beer-Sheva'- la route nabatéenne des parfums dans le Néguev, les sites sacrés des Bahá'í à Haïfa et en Galilée, les grottes de Nahal Haméarot au mont Carmel. La vieille ville de Jérusalem a été inscrite au patrimoine mondial à l'époque de la souveraineté Jordanienne, aussi cette inscription n'est-elle pas du ressort de l'Etat d'Israël, bien que ce dernier soit impliqué dans la gestion du site étant actuellement l'autorité souveraine.

Au fil des ans de nombreuses réglementations sont publiées par l'Unesco. Elles concernent des domaines variés tels que les jardins (Charte de Florence, 1981), des villes historiques et des zones urbaines (Charte de

---

<sup>621</sup> Les données mises à jour sont extraites du site de l'Unesco : [whc.unesco.org](http://whc.unesco.org)

Washington, 1987), la restauration de villes détruites dans la guerre (Déclaration de Dresde, 1982), l'authenticité (document de Nara, 1994), l'atmosphère du lieu (Déclaration de Québec, 2008), des villes vivantes (le mémorandum de Vienne)<sup>622</sup>, etc.

En juin 2013, la liste des sites reconnus par l'Unesco comprend 981 lieux, parmi lesquels 759 sont des sites culturels, 193 des sites naturels et 29 des sites mixtes.

Pour être reconnu, le site présenté doit comprendre des valeurs mondiales exceptionnelles et des valeurs concernant l'humanité au-delà de leur importance locale. L'accord de l'inscription se fait entre l'organisation et le pays représentant, qui est responsable, de son côté, de la gestion face à l'Unesco, le contrôle courant du site se fait selon la réglementation de l'organisation exprimée dans les Instructions opérationnelles qui se modifient périodiquement. Un directeur du site est préposé à sa surveillance, à l'application des décisions concernant le site et à la gestion d'un rapport courant entre les diverses parties intéressées<sup>623</sup>.

L'idée commence à se cristalliser à la fin du colloque international sur le Bauhaus à Tel Aviv en 1995, bien qu'Israël ne soit pas encore signataire, à cette époque-là, de la convention sur le patrimoine mondial<sup>624</sup>, et de ce fait, ne peut être membre de la commission. L'idée prend forme avec la participation de représentants de l'Unesco, la ministre de la culture de l'époque Shulamit Aloni, l'artiste sculpteur Dani Karavan, Micha Lévine et Mike Turner<sup>625</sup>. L'Etat d'Israël signe la convention en 2000 et rejoint l'organisme en tant que membre de la commission du patrimoine mondial. Lors du débat du 19.03.2002 (référence : MTK 87 document – convention', voir annexe 10) le président rapporte les nouvelles décisions prises récemment au centre mondial à Paris, parmi lesquelles, le nombre des candidatures sera limité à 30, une seule par pays. De même il est décidé de donner la préférence à des sites minoritaires dans leur catégorie.

---

<sup>622</sup> Pour plus d'information : [www.icomos.org/en/charters-and-texts](http://www.icomos.org/en/charters-and-texts)

<sup>623</sup> L'auteur de la présente recherche remplit depuis 2005 cette fonction pour la ville de Tel Aviv Yafo.

<sup>624</sup> Au sujet des étapes de la promotion de l'idée de déclarer Tel Aviv voir les interviews de Dani Karavan et Michael Turner en annexe 2

<sup>625</sup> ICOMOS – Conseil International de Monuments et de sites

Durant ces jours-là trois sites méritoires se font concurrence en Israël. Une décision historique est prise: « Sur la base de ces considérations et de ces données la commission recommandera devant le bureau du patrimoine mondial, d'adopter la décision d'examiner le dossier du Bauhaus en 2002 et les autres dossiers présentés par Israël en 2003 »<sup>626</sup>.

En ce qui concerne la préparation du dossier de la Ville Blanche de Tel Aviv - le Mouvement Moderne est confié à l'architecte Nitzza Metzger-Szmuck, qui dirige l'équipe de la conservation urbaine. Le dossier est présenté au début de 2002 à l'Unesco, qui le transfère à l'organisation ICOMOS, conseiller indépendant de l'Unesco sur les questions de conservation de sites construits<sup>627</sup>. Dans la période du 22 au 30 juillet 2002, Natalia Dushkina, professeur à l'institut d'architecture de Moscou et déléguée d'ICOMOS, arrive à Tel Aviv pour examiner la structure du site, son état, le statut des bâtiments, le degré de leur authenticité ainsi que les définitions de la zone de reconnaissance et de la 'zone tampon'.

La fonction de la zone tampon est de desservir le mieux possible la zone reconnue et lui permettre de remplir son rôle de manière optimale; Un exemple classique est la zone tampon autour de la vieille ville de Jérusalem qui est entourée de murailles: la zone tampon doit-elle comprendre un rayon de distance de protection fixe ou alternatif, faut-il inclure toute la zone de laquelle on peut observer la vieille ville et être vu à partir d'elle? Actuellement la tendance est d'élargir le débat pour créer un point de sortie éthique provenant des propriétés du site. En ce qui concerne la définition de la zone tampon à Tel Aviv on peut consulter Berkowitz et Hoffmann, 2008<sup>628</sup>, sur le degré d'authenticité du site et dans quelle mesure il répond à des critères pertinents<sup>629</sup>.

---

<sup>626</sup> Ibid.

<sup>627</sup> Les sites de paysages sont examinés par l'organisation IUCN- Union International pour la Conservation de la Nature, fondé en 1948.

<sup>628</sup> Berkowitz Hezy, Hoffmann Jérémie, *La Ville Blanche de Tel Aviv, Israël*, publications du Patrimoine mondial #25: Patrimoine mondial et zones tampons, International experts meetings on World heritage and Buffer Zones, UNESCO Davos, Suisse 11-14 mars 2008

<sup>629</sup> Détails complet du déroulement de la visite, les thèmes examinés et les recommandations données, voir le document portant le titre: Report CICOMOS

La demande obtient l'approbation de la commission<sup>733</sup> sur la base des critères n° II et IV après un long débat durant lequel est mis en lumière le fait que la Ville Blanche est une synthèse de signification exceptionnelle de divers courants du Mouvement Moderne en architecture et en urbanisme durant la première partie du 20<sup>ème</sup> siècle. Les modifications ont permis l'adaptation aux conditions climatiques et culturelles locales tout en intégrant les traditions locales. Le critère IV met l'accent sur la qualité particulière de la nouvelle urbanisation représentative du début du 20<sup>ème</sup> siècle, de la planification architecturale nouvelle adaptée aux besoins culturels et aux conditions géographiques particulières.

La décision est soumise à un certain nombre de conditions: la préparation du plan de gestion du site, la limitation de la hauteur de construction, l'achèvement de la législation concernant le projet de conservation et un engagement de la part du maire de faire son possible pour ramener la place Dizengoff à son état original. L'approbation de la décision s'accompagne de grandes festivités dans la ville, en présence du Président de l'Etat, le ministre de l'intérieur, Avraham Poraz, la ministre de l'éducation et de la culture, Limor Livnat, des dignitaires et Shimon Peres.

---

Evaluation Mission for the World Heritage Site, juillet, 2002. Archives du département de conservation d'immeubles, municipalité de Tel Aviv-Yafo. <sup>733</sup> La décision n° COM8C.23 du 5 juillet, 2003.

<b>File Name:</b> 1096.pdf	<b>UNESCO Region:</b> EUROPE AND NORTH AMERICA
<hr/>	
<b>SITE NAME:</b> <b>White City of Tel-Aviv -- the Modern Movement</b>	
<b>DATE OF INSCRIPTION:</b> 5 <sup>th</sup> July 2003	
<b>STATE PARTY:</b> ISRAEL	
<b>CRITERIA:</b> C (ii)(iv)	
<b>DECISION OF THE WORLD HERITAGE COMMITTEE:</b>	
<i>Excerpt from the Report of the 27<sup>th</sup> Session of the World Heritage Committee</i>	
<b>Criterion (ii):</b> The White City of Tel Aviv is a synthesis of outstanding significance of the various trends of the Modern Movement in architecture and town planning in the early part of the 20th century. Such influences were adapted to the cultural and climatic conditions of the place, as well as being integrated with local traditions.	
<b>Criterion (iv):</b> The new town of Tel Aviv is an outstanding example of new town planning and architecture in the early 20th century, adapted to the requirements of a particular cultural and geographic context.	
<b>BRIEF DESCRIPTIONS</b>	
Tel Aviv was founded in 1909 and developed as a metropolitan city under the British Mandate in Palestine. The White City was constructed from the early 1930s until the 1950s, based on the urban plan by Sir Patrick Geddes, reflecting modern organic planning principles. The buildings were designed by architects who were trained in Europe where they practised their profession before immigrating. They created an outstanding architectural ensemble of the Modern Movement in a new cultural context.	
<hr/>	
<b>1.b State, Province or Region:</b> Dan Metropolitan Area, Tel-Aviv, Jaffa	
<b>1.d Exact location:</b> N32 04 00.0 E34 47 00.0	

Figure 108: Le procès-verbal de la décision de la commission du patrimoine mondial de l'Unesco du 5 juillet, 2003. Source: [www.unesco.com](http://www.unesco.com) 06.6.2012



Figure 109: Plan de conservation de territoires, dans une première version du plan de conservation. Extrait du dossier de déclaration à l'UNESCO, 2003



### 3.4 L'habitat de la période post sociale

#### *On parle de cubes*

Le milieu des affaires immobilières est long à réagir au nouveau libéralisme économique. L'année 1988 marque un tournant dans la rhétorique publique concernant l'habitat de Tel Aviv. Le coup d'envoi du débat est donné dans le journal local Ha'ir, porte-drapeau de la culture locale, par la critique d'architecture Esther Zandberg, dans un article intitulé '*On rêve avec une vision, on fabrique des cubes de béton*'<sup>630</sup>, elle invite 19 jeunes architectes à proposer des alternatives à ce qu'elle appelle '*Le cube hongrois*', qui n'est autre que la résidence type de Tel Aviv qui, selon elle, ne fait pas honneur aux architectes et aux promoteurs de la ville depuis 40 ans. '*Si l'on juge d'après les résultats des dernières années*'. Le chiffre 40 n'est pas un hasard, de même que la mention du béton dans le titre de l'article; tous deux marquent une répugnance pour l'architecture post-blanche de l'après-guerre et les années suivant la création de l'Etat. La nouvelle génération exige des changements. Les propositions sont multiples et variées : des enveloppes humoristiques de cubes de béton blanc proposées par l'architecte Zvi Harel, des résidences en forme d'aiguilles hautes et fines pour ne pas perturber le tissu urbain dessinées par le bureau Architectura, une refonte d'un immeuble de style néo Bauhaus à une autre échelle mais marquant clairement une nostalgie pour la période de la Ville Blanche de Lazare-Corine Architectes, des balcons ou l'usage du volet en plastique est rendu impossible, Mickaël Setter, l'introduction d'espaces communautaires dans l'immeuble résidentiel de Bat-Sheva et Shlomo Ronen, le même cube mais orné d'accessoires incongrus sur le toit, des ponts, des ascenseurs transparents fabriqués par les Atelier K, etc.

Il semble que le dénominateur commun de toutes ces nouveautés soit la volonté de casser le schéma du cube et d'y intégrer des solutions aux nouvelles exigences. Mais aucune proposition ne contient un véritable langage alternatif, il n'y a que collages et rajouts.

---

<sup>630</sup> Esther Zandberg, *On rêve avec une vision, on fabrique des cubes de béton*, Ha'ir, 29.04.1988





Figure 110: Variation imaginaire de la nouvelle tour Gan Ha'ir. Kimmel Eshkolot, architectes Extrait de : Esther Zandberg, *On rêve d'une vision, on crée des cubes de béton*, Ha'ir, 29.04.1988 Source: AII

### 3.4.1 La rupture de la monotonie du cube : Un nouvel esprit architectural 1988 - 2003

Le 17 Mai 1988 a lieu une exposition au Club de l'Architecte du Foyer de l'Ingénieur, sur le thème : *La maison de Tel Aviv – tendances actuelles*. L'intérêt de la presse pour l'exposition témoigne d'un fort impact sur la société, et remet à la page la question des 'cubes', un concept incontournable.

Dans l'un de ces articles, Esther Zandberg fait l'éloge de l'importance de cette exposition et met l'accent sur le fait qu'elle répond à un vrai besoin, celui d'un débat public approfondi sur l'architecture de l'habitat aujourd'hui, et non pas des improvisations fantaisistes ou réactives. Elle voit pointer l'arrivée d'une nouvelle fraîcheur d'esprit. *'Cette époque sera remémorée comme celle où enfin ces questions sont mises au grand jour'*<sup>631</sup>. Selon Zandberg, les quatre thèmes qui accompagnent l'action architecturale sont la conservation et la restauration, les influences et le recours à des styles historiques, la rupture de la monotonie du cube et l'habitat dans le tissu urbain. Zandberg met également le doigt sur un certain nombre de phénomènes qui méritent à ses yeux qu'on s'y attarde: l'apparition de murs écrans dans les appartements *'le symbole américain des immeubles de bureaux'*<sup>632</sup>. Le phénomène *d'excédent d'ambition*, un genre d'exagération dans l'expression idéologique qui se manifeste avec beaucoup d'enthousiasme dans les ajouts des bâtiments classés.

La journaliste Nili Mendes déclare dans un article publié le jour même: *'L'habitat de Tel Aviv n'a pas encore été trouvé mais les recherches se poursuivent'*<sup>633</sup>. Hava Karavan écrit dans un article qui s'intitule lui aussi *'Sortir du cube'* « ... on voit se dessiner un regain de respect pour l'architecte, motivé par la nouvelle disposition du public et des promoteurs à obtenir la qualité et surtout à en payer le prix »<sup>634</sup>. Dans une interview d'un journal d'ingénieur sur le même sujet, portant le titre *'On brise les cubes'*, sans mention du nom de l'auteur, le commissaire de l'exposition Eli

---

<sup>631</sup> Esther Zandberg « *L'avenir est déjà là* », Ha'ir, 13.05.1988

<sup>632</sup> Ibid.

<sup>633</sup> Nili Mendes, *'Qui bâtira une maison à Tel Aviv'*, Maariv, 13.05.1988

<sup>634</sup> Hava Karavan, *'Sortir du cube'*, Temps modernes – Yediot Aharonot, 13.05.1988

Mayos, annonce une renaissance ; Il parle du contraste entre l'ancien et le nouveau, entre la laideur et le potentiel et la nostalgie de la Ville Blanche. Dans l'article '*On détruit le cube*', la journaliste Rutie Rubin nous donne les raisons, pour la première fois de cette la renaissance architecturale: '*un nouveau genre de demande se développe : de jeunes célibataires aisés, des personnes âgées qui quittent leurs maisons de banlieue au profit de leurs enfants ou des familles qui fuient les bouchons de la circulation, recherchent des appartements en copropriété, et sont disposés à payer cher pour des appartements d'un standard élevé*'. Rubin ajoute également que pour la première fois les clients manifestent un intérêt pour la renommée de l'architecte. Ce dernier n'est plus au service du promoteur, il exprime son opinion et il est détenteur du goût. Le journaliste Gidon Samet déclare, dans son article '*La renaissance de la maison israélienne*' (Haaretz, 27.05.1988): « *la renaissance du monde architectural israélien à Tel Aviv après des dizaines d'années de ce qu'il nomme, 'la trahison des architectes et leur défection'* à cause des milliers d'immeubles résidentiels standardisés construits dans la ville durant une si longue période, sans donner d'explication convaincante, selon lui. Il attribue la renaissance au renouveau d'un désir public pour la qualité, provenant de la consommation grandissante et de la compréhension que l'on peut exiger de la qualité dans tous les domaines culturels: '*Il (le public) ne se contente plus de clichés*'<sup>635</sup>.

---

<sup>635</sup> Ibid.

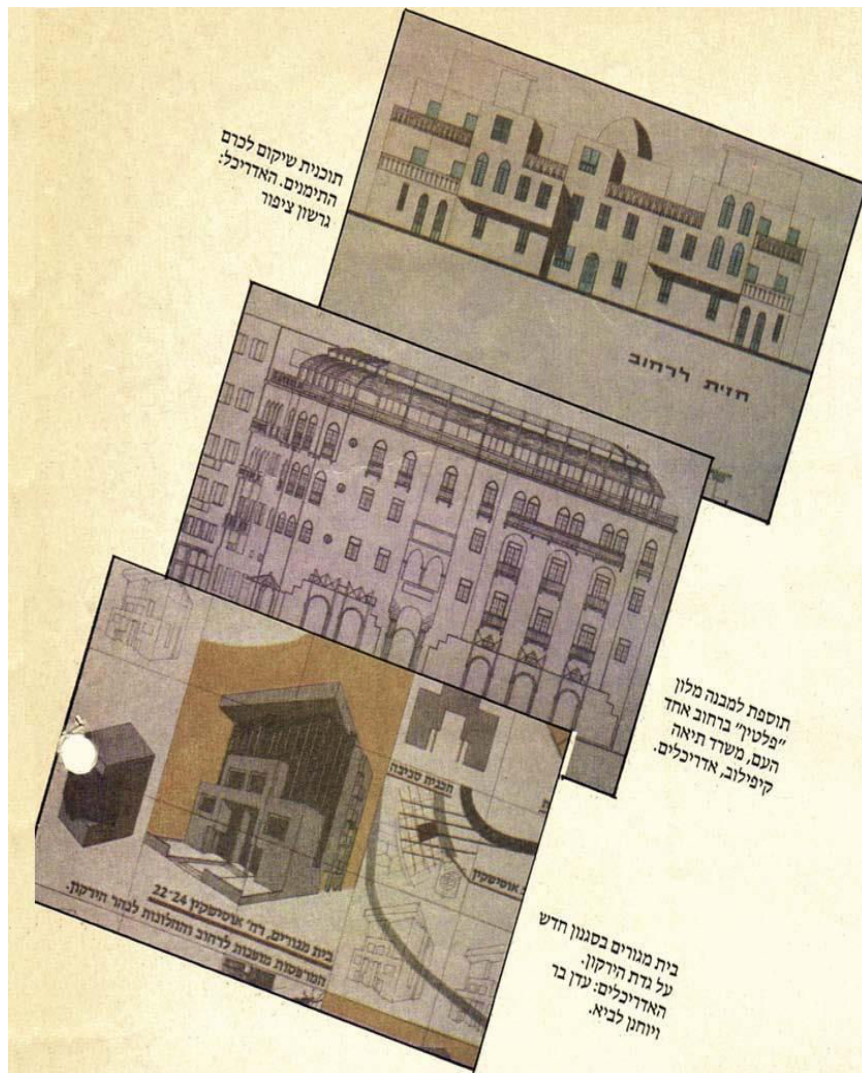


Figure 111: Restauration d'un quartier de style oriental, ajout de construction sur un bâtiment historique destiné à la conservation, et une nouvelle construction dans la rue Ha 'Yarkon . Projets en cours de planification, extrait de : l'exposition 'La maison de Tel Aviv – tendances actuelles', au Foyer de l'Ingénieur, 17.5.1988 – 03.06-1988 Source: AII

### 3.4.2 Vers une société individualiste

L'invitation par le nouveau gouvernement israélien dirigé par le parti Likoud, en 1977, d'un économiste soutenant le marché libre, Milton Friedman (1912 -2006), symbolise mieux que tout le changement culturel dans le pays. Friedman, prix Nobel d'économie l'année précédente, jeune retraité après 30 ans d'enseignement et de recherche à l'Université de Chicago, rencontre le nouveau ministre des finances, Simha Ehrlich. Friedman croit à la libéralisation monétaire, à la réduction de l'intervention du gouvernement dans la gestion du marché et à la création d'une justice de distribution active qui rééquilibre les produits de l'économie autonome. A son avis, Israël doit dénationaliser, baisser les impôts, réduire les budgets et remettre à la page la tradition juive vieille de 2000 ans, d'une gestion économique en dépit des gouvernements et non avec leur soutien.

Dans un discours prononcé à l'Université Hébraïque le 4 juillet lors de la cérémonie de réception du titre de docteur honoris causa, intitulé '*Oubliez le socialisme*'<sup>636</sup>, il traite le socialisme de 'paternalisme' et considère qu'il existe un abîme entre le désir de l'israélien pour un état socialiste qui prend en charge ses citoyens, et la tradition de '*l'individu qui prend ses responsabilités face à Dieu et fait la charité discrètement*' (ibid.). Le socialisme convenait, selon lui, à l'époque du kibboutz, mais actuellement il faut choisir.

Le commentateur économique Sever Plotzker, prétend dans le journal Yediot Aharonot que les mesures 'confuses' du ministre des finances, publiées le 29 octobre de la même année sous l'intitulé 'bouleversement économique', sont mises en œuvre sous l'influence directe de Friedman, et réinterprétées. Ces changements mènent à un échec total et à une escalade inflationniste aigüe qui échappe à tout contrôle, entraîne les démissions successives de quatre ministres des finances jusqu'au 'plan de stabilité économique' dirigé par Shimon Perez, alors Premier Ministre du mouvement Haahdout puis par Yitzhak Modaï, ministre des finances en 1985.

---

<sup>636</sup> Gitzin-Adrian Milana, Ella Erez, Handel Dan, Aircraft carrier – *American ideas and Israeli Architectures after 1973*, Hatje Cantz Verlag publications, Ostfildern, Germany 14-08-2013

La politique de libéralisation entraîne de grands changements dans la culture de consommation israélienne. '*Le principe de souveraineté*', instauré par David Ben Gourion, avait pour but de développer une conscience politique-nationale, expérience nouvelle pour la population juive qui en avait été privée pendant 2.000 ans (Yaar, Shavit, 2001)<sup>637</sup>; Cette idéologie est soutenue par une démarche 'd'imposition d'un système bureaucratique' qui permet à l'élite du parti Mapai de conserver des positions clé dans les prises de décision.

L'organisation de petits groupes sociaux depuis les années 60 et l'accentuation de cette tendance dans les années 70, entraîne la disparition de '*la classe dominante*', laïque, ashkénaze, européenne, au profit de groupes sociaux plus importants (ibid., p. 31). Les fissures grandissantes au sein de la société israélienne se manifestent surtout dans le tissu juif – arabe et dans les relations entre religieux et laïques, désagrégeant à long terme la puissance idéologique du sionisme et l'identité collective façonnée sous son influence. En même temps, en dépit de l'augmentation des fissures au sein du secteur juif, le dénominateur national commun est toujours là, bien visible: Une majorité sociale se définit comme 'nationale', à savoir, juive ; Autour d'elle se maintient une certaine solidarité juive, même si la dynamique des fissures y provoque des changements. En fait, la majorité du public juif en Israël (d'après Yaar et Shavit, 2001) est unie dans le désir de maintenir le caractère juif du pays par-dessus tout d'un point de vue démographique, même s'il n'y a pas de consensus concernant les modalités pour y parvenir, comme cela se reflète, entre autres, dans les différentes conceptions de la droite et de la gauche.

L'accès de ces groupes à des postes proches du pouvoir amène une percée rapide du désir de libéralisation immédiate. La levée des restrictions sur la détention de devises étrangères, l'autorisation d'ouverture de comptes bancaires en devises étrangères, l'élargissement de devises étrangères à ceux qui partent à l'étranger, l'annulation de la taxe sur les billets d'avion, l'uniformisation du taux de change entraînent une montée en flèche des voyages à l'étranger ainsi qu'une énorme augmentation des importations et de l'acquisition de produits de consommation.

---

<sup>637</sup> Yaar Ephraïm, Shavit Zeev, '*Tendances dans la société israélienne*', L'Université Ouverte, 2001.

La consommation privée augmente en une décennie de 37 757,8 millions de shekels en 1970 à 68 573 millions de shekels en 1981, soit une augmentation frôlant les 100%. Le revenu national par habitant augmente également en une décennie de 505 millions de shekels en 1970 à 49 637 millions de shekels en 1981 soit 5 000 % ! (Eisenstadt, 1989)<sup>638</sup>.

La création de l'infrastructure télévisuelle au milieu des années 70 et, surtout, l'installation de la norme 'anti couleur'<sup>639</sup> au début des années 80, impose une augmentation de l'acquisition de séries américaines dont l'essentiel est constitué de 'culture d'anti sacrifice, matérialisme, compétitivité, hédonisme' (Ohana & Wistrich, 1996)<sup>640</sup>. La télévision devient un nouveau lieu d'identification, par-delà le fait que la presse éditoriale remplace la presse idéologique, qui traduit ses valeurs en textes et images, la focalisation de la communication passe d'une identification collective à une expérience individuelle.

---

<sup>638</sup> Eisenstadt, *'La société israélienne en ses mutations'*, éd. I.L. Magnes, l'Université Hébraïque, Jérusalem, 1989

<sup>639</sup> Avec l'augmentation des ventes de télévisions en couleur en Israël, le gouvernement ordonne à l'office de la radiotélévision de bloquer la couleur à la diffusion des programmes afin de réduire ces achats de postes de télé en couleur, symboles de l'écart entre les classes sociales, et afin de diminuer l'importation. Moli Aden, ingénieur électronique qui deviendra le président d'Intel Israël, développe pour la société Metz Electronique une installation intégrée aux télévisions en couleur permettant de voir des programmes étrangers en couleur. En 1981 le ministre des finances déclare une diminution des taxes sur les télévisions et les voitures, ce qui amène à une progression considérable de la consommation de nouveaux véhicules et le passage progressif à la transmission des émissions en couleur.

<sup>640</sup> Ohana David, Wistrich Robert *'Mythe et mémoire, les métamorphoses de la conscience israélienne'*, Institut Van Leer à Jérusalem, éd. Ha kibboutz Haméuhad, 1998.



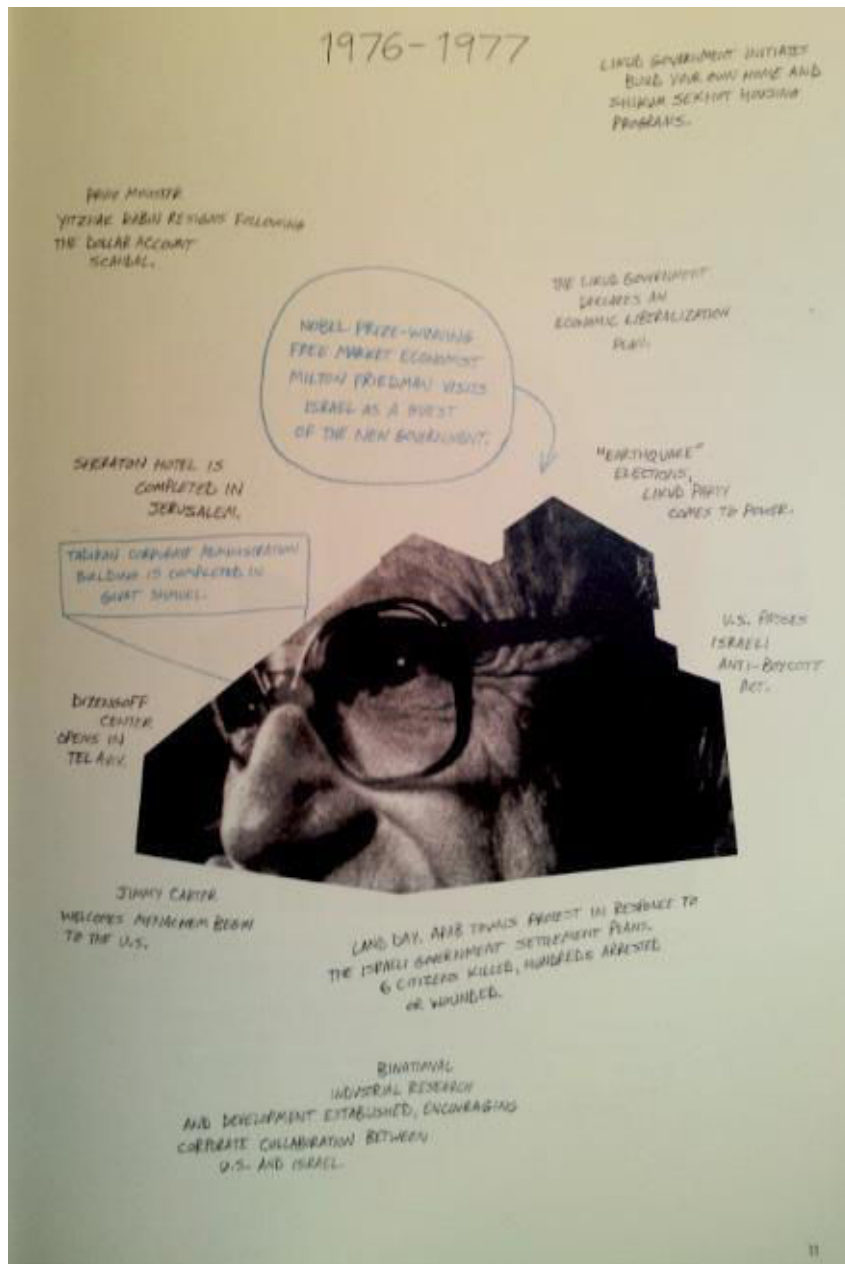


Figure 112: Illustration des évènements centraux qui modifient l'image de l'Etat à l'époque du bouleversement politique. Extrait de : Gitzin-Adrian, Ella, Handel, 2013



### 3.5 Extensions et surélévations des immeubles d'habitation

#### 3.5.1 Introduction: Les deux paradigmes de changements<sup>641</sup>

##### Le paradigme des valeurs

La structure d'une ville est formée par les éléments qui la composent: les réseaux, la topographie, les places, les monuments culturels, urbains et architecturaux, les rues, les axes, la hiérarchie, les façades, les blocs urbains, l'archéologie, les quartiers, la mer et la division en secteurs.

C'est en prenant en compte tous les éléments que l'on analysera les développements et l'évolution à chaque niveau et que l'on pourra définir les critères qui permettront de mieux appréhender l'évolution chronologique et sa signification en termes de transformation au niveau macro. Une évaluation des processus se fera à la lumière de la définition de trois typologies de changement<sup>642</sup>:

L'extension: Une construction élargie en général gardant l'aspect symbolique de la structure existante mais exprimée différemment. La signification du bâtiment s'en trouve enrichie et le tout constitue une intégration nouvelle (Louis Kahn à l'université de Tel Aviv, le bâtiment d'ING à Budapest, Falkstrass 6 à Vienne)

La dérivation: la nouvelle construction découle de l'ancienne, en tire sa force et sa propre expression (IRCAM Paris, Carré d'art de Nîmes)

La transformation : changement de signification par la création d'un contraste du contenu (restate) (les grands projets de Paris, l'Opéra de Lyon, le Reichstadt de Berlin).

##### Le paradigme de style

Nous relevons trois critères selon lesquels il sera possible d'évaluer une construction composée et/ou un espace composé sur la base d'une classification du concept-design. Selon cette approche, une construction composée est une œuvre d'art (Ibid.) et en tant que telle, il est possible de

---

<sup>641</sup> Byard, 1999

<sup>642</sup> Idem

décomposer et d'analyser le processus d'évolution qui a abouti à sa création en se basant sur l'apparence physique de la relation entre l'ancien et le nouveau. Cette relation détermine également le rôle de l'ancien dans la hiérarchie de la conception. A partir de là il est possible d'analyser la place de l'ancien. L'hypothèse de départ est qu'une construction composée bien faite, doit avoir une cohérence d'expression de la qualité de l'ancien dans la hiérarchie nouvelle. Le rôle de l'ancien dans la construction composée sera déterminé en fonction du résultat :

- Dommage : le changement a porté atteinte aux valeurs de l'ancien
- Conservation : le changement n'a pas porté atteinte à l'ancien
- Amélioration : le changement a renforcé le statut de l'ancien.

**L'architecture de l'imitation** : c'est une expression architecturale qui considère la copie comme antithèse du modernisme abstrait en architecture. C'est une architecture qui renchérit l'artificiel et le symbolisme immédiat. L'authenticité n'a pas une signification fondamentale mais ce qui compte est l'apparence. Ce type d'architecture est caractéristique des périodes et des sociétés qui passe par une phase de désorientation lorsque la société ne s'intéresse plus, pour quelque raison que ce soit, au langage local et/ou actuel et recherche des alternatives artificielles. Le post-modernisme, Disneyland, le néoclassicisme la culture des centres commerciaux n'en sont que quelques exemples.

**L'architecture des « formes des choses »**: Elle caractérise certainement la deuxième moitié du XXe siècle, qui accorde de l'importance au bâtiment dans la perspective d'un langage expressif. Cette architecture repose souvent sur la conception structurelle – technique d'Aéro Saarinen (Calatrava) ou sur les principes du dé-constructivisme (Gehry).

**L'architecture de la possibilité** (architecture of possibility) : une approche qui accorde plus d'importance à la conception systémique et moins à la forme de la construction. Cette approche se base sur un système tectonique - spatial ouvert qui s'intéresse davantage aux outils de travail qu'au résultat. Grâce à son ouverture, elle propose une base confortable pour un dialogue fructueux entre l'ancien et le neuf puisqu'elle découle de l'ancien.

### 3.5.2 Expansion vers le haut: le phénomène de Tel Aviv

#### Réinterprétation d'une forme traditionnelle

Le débat sur la nécessité de 'biaiser' le cube de Tel Aviv ne provient pas du dégoût local d'un langage architectural ou d'un autre. La réaction à l'égard du modernisme et la compréhension des limites de ce style ou du mode de pensée qui l'accompagne débute simultanément en Europe et aux Etats-Unis. Michael Graves et Robert Venturi en jette les bases en proposant une nouvelle considération culturelle visuelle à travers les symboles du monde commercial et en attribuant une nouvelle signification aux symboles de l'architecture, une observation renouvelée des phénomènes spontanés en Amérique, de la lecture du réseau relationnel de l'environnement, la fonction de l'enseigne à côté de l'architecture et l'architecture comme enseigne, comme message sortant du domaine du débat tectonique.

La même année Bernard Tschumi écrit : « *Vous ne voyez pas réellement le cube. Vous pouvez voir un coin, ou un côté, ou un plafond, mais jamais la forme globale d'un seul regard. Vous touchez un mur, vous entendez un écho. Mais comment saisissez-vous ces perceptions pour un seul objet?* » (Tschumi, 1977).

Tschumi proteste, en fait contre la tentative moderniste de parvenir à une perfection de planification de l'immeuble pour le transformer en œuvre complète et cohérente ayant une dimension de lecture en tant que succession de volumes et de fonctionnalités définies. Selon lui, la tentative, qui puise ses origines déjà à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, est illimitée. La perception humaine est bien plus complexe, à son idée, et l'architecture ne prend pas en compte les éléments de conception d'évènements dans le temps. D'après lui, l'architecture doit donner une expression au paradoxe interne construit entre ce qu'il nomme quelques années plus tôt, le conflit entre la pyramide et la boîte. La pyramide représente l'ordre hiérarchique des choses, la construction logique, l'organisation du programme et un processus de réalisation d'un ordre dans l'espace. Le cube représente le sentiment, l'expérience subjective découlant d'évènements précédents ou de ceux qui se réalisent dans l'espace, relativement à une partie qui est expérimentée dans un temps donné. Ce paradoxe qui trouve son origine dans l'observation

de la révolte des étudiants à Nanterre en 1968 et par la suite à la Sorbonne et dans l'idée que l'on peut attribuer à l'architecture une force politique, la décomposition du nouvel ordre du monde doit apporter une réaction architecturale appropriée. « *L'idée d'un espace n'est pas un espace* », explique Tschumi (Tschumi, 1977), l'espace est le produit des événements qui l'amènent ; de même que le structuralisme du langage, ou plutôt le poststructuralisme, ne regarde pas la nature des choses mais les connections entre elles et les structures qu'elles créent, de même l'architecture existe à travers les liens entre sa propre désintégration et sa reconstruction.

Peter Eisenman examine l'absence de pertinence de la structure moderne à travers une observation approfondie des ordres de l'art classique. Il prétend que jusqu'à la Renaissance, l'architecture comportait une vérité interne<sup>769</sup>. Avec les débuts de la citation architecturale, cette dernière devient un simulacre selon Baudrillard, une représentation de représentation, le symbole d'une chose qui n'est pas uniquement la chose elle-même. Ainsi naissent divers courants qui tous connaissent les mêmes problèmes inhérents de fiction historique, représentative et touchant également à la signification des choses, classicisme, néo-classicisme, romantisme, etc. Le modernisme, toujours selon lui, est une tentative supplémentaire de créer une esthétique qui est en son fondement plus vraie que la structure qui émet son contenu, mais le modernisme transmet une signification comme par le passé et se sert des mêmes propriétés de représentation que les courants classiques, avec seulement un dispositif de lois un peu différent. C'est de fait le destin de la tentative de créer une vérité en mettant l'accent sur la technologie et en déconsidérant la matière, comme cela a été fait par le passé. Comme Tschumi, Eisenman aussi appelle ce qu'il nomme 'décomposition'<sup>643</sup>, la considération des composantes architecturales comme un texte, alors que les composantes comprennent également le programme et la structure, elles sont toutes ouvertes à une relecture et à une reformulation.

Paul Virilio élargit cette même année le concept d'évènement urbain et considère les éléments qui modifient la nouvelle réalité, les éléments dissimulés qu'il définit comme « *l'esthétique de la disparition* », à savoir, l'objet changeant de manière consistante n'est pas plus grand qu'un

---

<sup>643</sup> Ibid.

neurone. La ville surexposée<sup>644</sup> comprend à présent une information qui passe par voies digitales, elle devient virtuelle par nature, elle modifie sa nature, le concept qui la porte. La phénoménologie selon Baudrillard n'est pas un moyen de création de forces, comme chez Foucault, mais un moyen de vérification de pratiques sociales et culturelles, où le temps remplace la disparition de la signification de l'espace; en cela, Tschumi, qui a travaillé dans sa jeunesse dans le bureau de Claude Perrault, l'associé de Virilio, se rattache avec la conception du temps en mouvement dans l'espace.

Le postulat du postmodernisme est une opposition à considérer un engagement à long terme du modernisme: « *Si la question de l'identité dans le modernisme était comment construire une identité et la conserver uniforme et fixe, la question de l'identité postmoderniste est par-dessus tout comment éviter la fixation et laisser les options ouvertes* »; le modernisme d'après cette analyse, est défini comme une œuvre, alors que le postmodernisme est un réemploi, comme la différence entre une construction en acier et béton et l'utilisation du plastique recyclable<sup>645</sup>.

Dans une exposition portant le titre « *Architecture déconstructiviste* » au musée Moma à New-York, dont les commissaires sont Philip Johnson et Marc Wigley en 1988, Johnson signale que « *la pensée déconstructiviste n'est pas un style, même s'il est très tentant d'y voir un nouveau mouvement architectural. Elle ne possède pas de dispositif de règles* »<sup>646</sup>. Bien que durant un certain temps ce courant soit devenu, par la force des choses, un style qui a connu de nombreuses imitations, il semble que les propos de Johnson aient une certaine lucidité du fait que la pensée renouvelée inspirée par Derrida et d'autres, ouvre des horizons pour une nouvelle perception critique du modernisme.

---

<sup>644</sup> Virilio Paul, La ville surexposée, article publié dans la première édition de Zone, anthologie élargissant l'analyse de la ville dans le temps-espace, 1986.

<sup>645</sup> Ibid., p.18

<sup>646</sup> Du catalogue de l'exposition, 1988.

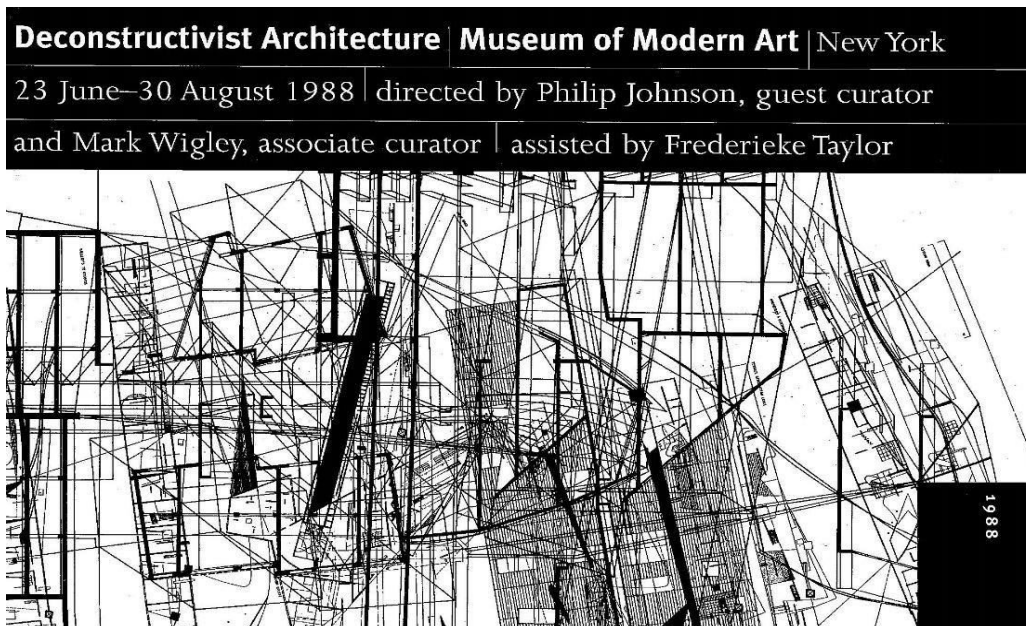


Figure 113: Affiche de l'exposition Architecture déconstructiviste, musée Moma à New York, 1988. Source: AII

Béatrice Colomina élargit le débat pour considérer l'art comme partie intégrante de la vie de l'homme moderne. Elle réexamine le travail de Le Corbusier et insiste sur sa passion pour la collection d'objets de publicité liés aux nouveautés technologiques, y compris des accessoires d'installation, tuyauterie, installations de chauffage etc. Par comparaison avec la position de Duchamp qui réexamine la nature de l'œuvre unique comme création artistique, Le Corbusier, qui continue la conception de Lus (« The plumbers », 1898) établit une distinction entre l'objet artistique et l'objet utilitaire, comme l'écrit Lus lorsqu'il dit que le 19<sup>ème</sup> siècle a séparé clairement le monde industriel du monde artistique (ibid.). Colomina insiste sur la vision du monde du Corbusier, qui considère l'ensemble de la vie comme acte artistique: « *L'art est partout dans la rue qui est la muse du présent et du passé* » (citation de : *L'Art Décoratif d'Aujourd'hui*, ibid.).

Bill Hillier, de l'université Bartlett renouvelle l'observation urbaine et en examine la destruction et la reconstruction. Selon lui, on peut décomposer la ville en ses éléments et les recomposer comme le dispositif d'un réseau de possibilités. On peut représenter le dispositif par une cartographie et des graphiques présentant la disposition des liaisons entre ses espaces. Il s'agit d'une méthode d'analyse urbaine de création de systèmes polygones à

travers lesquels on peut observer la visibilité de chaque liaison logique à travers les autres composantes du polygone. Le choix pour l'analyse de la ville en tant que collection de fragments se développe en des théories de la ville comme une collection de fragments (Baty, 2005) comme détaillé au chapitre 1.

Rem Koolhaas élargit le débat pour définir l'absence d'urbanisme. Après une analyse approfondie de l'histoire du développement de Manhattan dans *Delirious New York* (écrit en 1978, publié en 1982), il publie une série d'articles se référant à la mort de la ville, telle que nous la connaissons et la définissons, la naissance de la métropole en tant que mutation culturelle d'un nouveau genre (Koolhaas, 2000). « *S'il devait y avoir un 'nouvel urbanisme', il ne serait pas basé sur la fantaisie de l'ordre et de l'omnipotence des Twins; ce serait l'échafaudage de l'incertitude* ».

### **Hitler : l'assassinat du modernisme**

L'architecte Zvi Harel désigne le milieu des années 80 comme repère du début du Mouvement pour le Changement Architectural. Harel publie une caricature hebdomadaire dans le journal *Ha'ir* où il présente un nouveau langage théorique de l'architecture. Ce sont des charpentes de constructions 'folles' comprenant la plupart du temps des collages d'idées placées dans une seule composition sans organisation visible au premier regard. Ces constructions reçoivent des titres du genre : 'Organisme urbain', 'Balade de routine', 'Utopie pessimiste'. Dans un article intitulé '*Utopie et Postmodernisme*' (1989)<sup>647</sup> il annonce l'assassinat du modernisme par Hitler et les bombes atomiques. Le modernisme est arrivé, selon lui, à une impasse dans sa capacité à créer le 'surhomme', qui s'est manifesté, entre autre, par '*un reniement de la tradition et de la continuité*' (ibid.). Harel considère le retour aux sources de Léon Kreier, Ricardo Bofill, Michael Graves et le britannique Kwinland Terry, comme un retour à la religion, à son langage, des retrouvailles avec le début et la fin, la réinvention d'une continuité et d'un dialogue avec les sources où se situent le pouvoir, le

---

<sup>647</sup> Localisation de la publication et date exacte inconnus, source ; AI

respect et l'admiration de la tradition et de la Tora, '*La recherche de la terre mère*'<sup>648</sup>.

Harel introduit dans son travail une connaissance profonde de l'objet architectural, avec une critique se situant à la limite du cynisme, mais en même temps empreint d'humour, qui confèrent à son travail une profondeur de pensée et une contextualité qu'il n'est pas toujours aisé de digérer. Nous donnons pour exemple l'immeuble du 2 rue Montefiore sur la façade duquel a été placé un système pour suspendre le linge sur toute la hauteur de l'immeuble en forme de pince à linge. On peut également mentionner la passerelle pour piétons qui joint les deux quartiers du cœur de Yafo ; Celle-ci a d'ailleurs obtenue le prix Elhanani pour l'intégration de l'art dans l'architecture, mais aussi la critique de la presse<sup>649</sup>. Harel lui-même nomme le pont dans son discours '*Iconographie palestinienne*' et dans un entretien il le surnomme « *Potiomkin Veccio* » se référant au récit de Potiomkin qui a construit en l'honneur de l'empereur des décors de villages devant lesquels il a placé des hommes heureux pour saluer le carrosse du Tsar (ibid.).

A l'origine le pont relie deux lieux étrangers l'un à l'autre qui ressemblent aux décors de murs arabes éclectiques et vides de sens.

L'activité intensive sur les toits commence avec la validation de la première étape du plan du '*Cœur de Tel Aviv*'. Le journal Ha'ir publie à l'occasion d'un numéro spécial, son 500ème numéro, un long article où d'anciens architectes présentent, cette fois-ci des propositions théoriques à examiner<sup>650</sup>: la rue Hagilboa est l'une des rues les plus charmantes du centre de Tel Aviv, transformée récemment en rue piétonne ornée de verdure. En introduction Zandberg écrit que le projet se réalise au cœur d'un quartier de style international et que les changements rendent plus acerbes le conflit entre '*la conservation telle quelle, ne serait-ce que partielle de ce tissu et de son langage spécifique, et ce qu'on a l'habitude d'appeler: la vie*'<sup>651</sup>.

---

<sup>648</sup> Ibid.

<sup>649</sup> Zandberg (Esther), *Un pont vers nulle part*, Haaretz, 13.1.2002

<sup>650</sup> Zandberg (Esther), *La rue Hagilboa : un cas d'espèce*, Haaretz, 4.5.1990<sup>779</sup>, Le quartier Ramat Israël Uvitsaron, agrandissement d'appartements et développement. Initiative : Municipalité de Tel Aviv, projet : Direction de l'ingénierie section, d'architecture. Directrice du projet – La Société Ezra Uvitsaron

<sup>651</sup> Ibid.



Cette phrase à mon humble avis, résume probablement de la meilleure manière le problème qui sera décrit longuement dans la suite du présent chapitre.

L'architecte Yaakov Rechter parle du besoin d'une '*réinterprétation actuelle*' de l'architecture existante dans ce qu'on y ajoute. Avraham Yaski propose une surélévation de construction qui maintient la coupe de la rue telle quelle, mais produit une coupe à géométrie différente au niveau de la surélévation, solution qui apporte un certain raffinement.

Toutes ces propositions, sans exception, contiennent un certain enthousiasme à l'idée de créer un contraste entre l'ancien et le nouveau ; Le nouveau modernisme qui prêche pour une pensée libre et différente semble avoir réussi au-delà de toutes espérances.

Fin 1988, sont publiés les premiers catalogues de surélévations exécutées par la mairie de Tel Aviv dans les quartiers nord dans le but d'institutionnaliser ce nouveau phénomène. Ces brochures<sup>779</sup> contiennent de nouveaux programmes approuvés ou sur le point de l'être, avec des instructions de construction détaillées, les démarches d'attribution d'aide, les alternatives de planification et les prêts bancaires.



Figure 114: Idée pour un immeuble A droite: Une esquisse préparatoire de l'architecte au titre 'Immeuble d'habitation collective'. A gauche : Immeuble le long de la promenade du bord de mer de Tel Aviv, 2 rue Trumpledor. Construction originale: 1990, architecte: Zvi Harel, Source : site [www.kerem-israel.net](http://www.kerem-israel.net) 5.6.2013

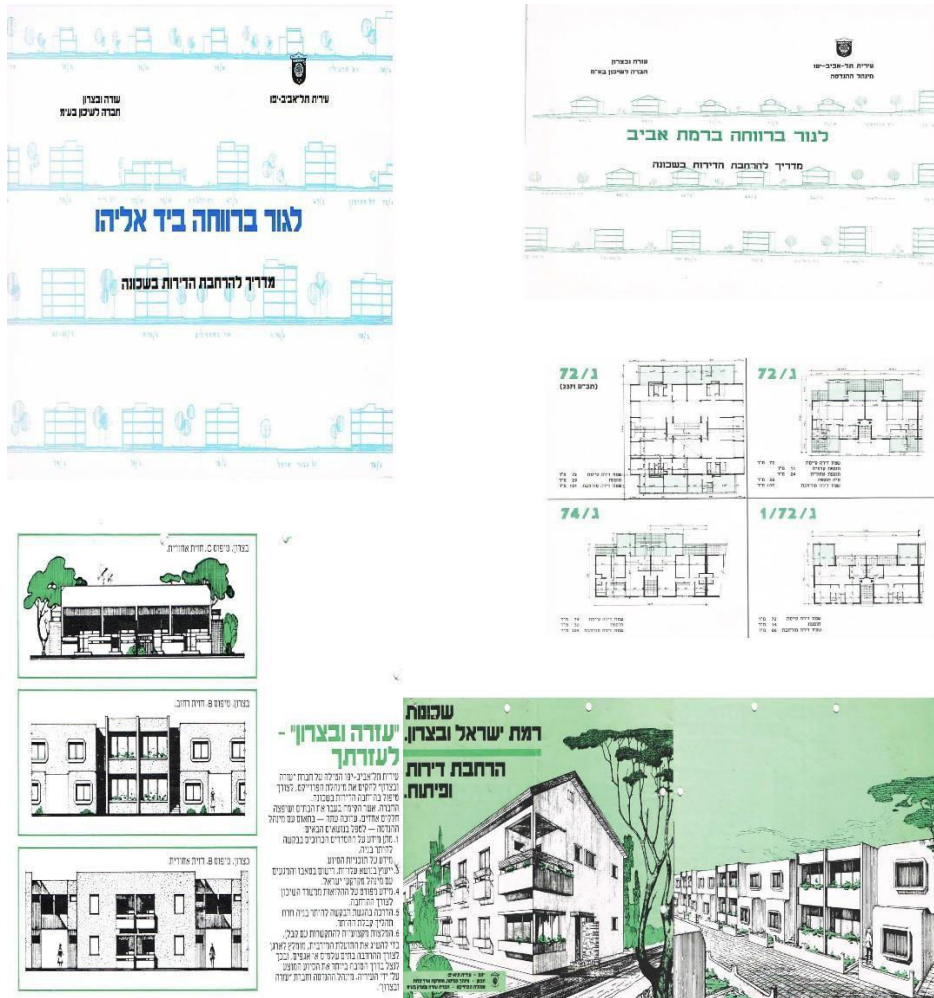


Figure 115: Brochures d'instructions pour le rehaussement d'immeubles de la part de la mairie de Tel Aviv, 1988 source : AAI

### **Transformations a grandes échelle: les surélévations**<sup>652</sup>

A partir de la fin des années 60 la ville subit des transformations à grande échelle. Tous les travaux sont réalisés selon des plans d'exécution validés, d'après des cahiers des charges précis, des photographies aériennes, des protocoles qui prennent en considération l'avis du public exprimé dans les médias. Pour chacun des cas, il y a deux sources d'informations :

**La Description technique** qui comprend l'état du site avant la transformation, les sources de changement, la forme du changement (urbain/architecturale) et le produit fini.

**La Description historique** qui décrit les atouts de l'élément, où et quand il a été créé, dans quel contexte historique et architectural, la signification et le rôle social qu'il aura rempli jusque-là.

La question du rattachement de l'ancien avec le nouveau acquiert plus d'acuité dans le quartier des affaires, au Sud de l'avenue Rothschild. Cette zone située des limites de la Ville Blanche, comprend une combinaison de tissu urbain dans lequel sont intégrés des bâtiments historiques dont un centre financier, des tours existantes et les sièges des grandes banques israéliennes. La politique de développement de ce chantier est préparée à l'époque où les premiers signes d'une prise de conscience de la nécessité d'une politique du 'Cœur de la ville' apparaissent, au début des années 90 en réaction à l'abandon massif de la ville par tous les sièges des grandes sociétés économiques d'Israël, qui s'exilent dans les villes satellites où des terrains disponibles et prêts à une construction rapide les attendent. D'autres avantages se présentent à elles telles que voies d'accès facilitées, transports en commun, loyer plus bas. Le centre-ville de Tel Aviv ne constitue plus

---

<sup>652</sup> Les sources d'information principale se trouvent à la municipalité de Tel Aviv, surtout au Département de la Conservation. C'est l'une des banques de données les plus riches et les plus documentées du monde sur la construction moderne; Elle contient également des informations tout à fait uniques par leur ampleur sur les interventions effectuées sur les bâtiments historiques existants actuellement. Cette masse d'informations n'a jamais été cataloguée pour ce type d'études, le travail de collecte et de classification permettra donc à l'avenir un élargissement de la recherche.

une attraction pour les hommes d'affaire. Le document concernant la politique propose un principe simple: Pour permettre la création d'une tour élevée, les propriétaires doivent se regrouper. La taille optimale du terrain est de 3000m<sup>2</sup> pour lesquels les droits de construction sont de 450%. Toute surface supérieure est la bienvenue mais ne confère pas de droits supplémentaires. Si le terrain est plus petit, le taux de construction varie selon un barème fixe. Le plan comprend également des instructions concernant l'intégration dans chaque terrain de bâtiments destinés à la conservation. L'équipe de planification urbaine prépare une carte du projet vérifiant la quantité de tours susceptibles d'être réalisées dans le domaine et il établit les obligations de transports et les vérifications de l'environnement qui sont à effectuer périodiquement afin que le domaine puisse se maintenir tout en se transformant.

L'intégration des bâtiments à conserver dans un chantier de construction massive telle que celle-ci crée un conflit entre l'existant et le nouveau, entre le méga ultra moderne, et les bâtiments à petite échelle. Au cours des 25 dernières années environ 12 tours<sup>653</sup> intégrant toutes des bâtiments historiques sont édifiées dans ce secteur. Malgré la qualité générale des architectes, tant israéliens qu'étrangers dont l'américain Pei pour la Banque Léumi, Richard Meier pour les tours résidentielles, Avraham Yaski, Moshé Tzour, Kaiser, Lechner et autres, l'intégration entre l'ancien et le nouveau donne des résultats de niveaux extrêmement divers.

L'expérience du piéton et sa perspective pèse de plus en plus comme paramètre décisif de la forme de l'avenue Rothschild, qui est l'une des plus belles en Israël. De ce fait, le bâtiment à conserver doit respecter la ligne de front de la rue et permettre à la tour de reculer pour créer une coupe cohérente de la rue. Le projet de l'ambassade russe est un exemple réussi d'une telle situation, (Architectes Yaski et Sivan, architecte de la conservation: Amnon Bar Or). En même temps, il existe des situations causées en partie par des contraintes de terrains qui suscitent l'étonnement quant à la place accordée au bâtiment historique dans la nouvelle

---

<sup>653</sup> Au sujet de la surcharge de l'Avenue Rothschild voir : Noam Dvir : *Les tours de l'Avenue Rothschild perturbent l'équilibre*, Haaretz, 22.3.2012

interprétation ou du mode de lecture de l'espace. C'est le cas de Beit Lévine qui abrite la Banque Hapoalim.



*Figure 116:* Exemple positif d'un rapport équilibré entre l'existant et le nouveau: l'immeuble de l'ambassade russe dans l'Avenue Rothschild. Les architectes de la tour : Yaski, Sivan Architectes. Photo: Jeremie Hoffmann, 2012

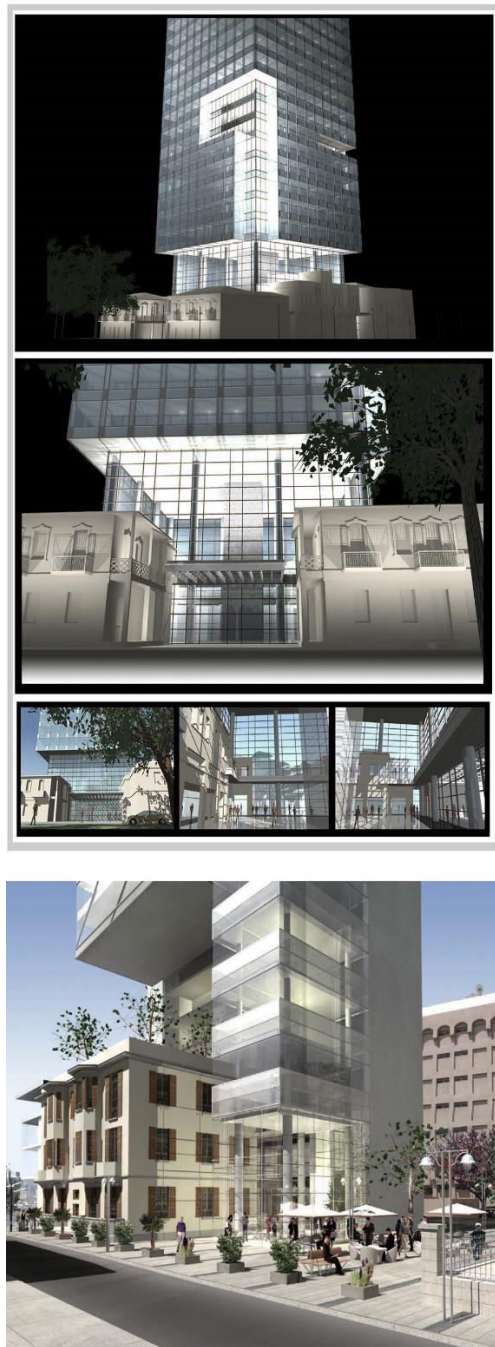


Figure 117: Relations complexes entre un bâtiment historique et une construction nouvelle dans le domaine de l'Avenue Rothschild. En haut: La tour du 10 Avenue Rothschild, architectes : Yaski, Mor, Sivan en cours de projet. En bas: La tour Digal, architectes : Moshé Tzour, en cours de projet. AMTJ



### **Le premier additif: maison Rosenberg**

L'immeuble Rosenberg est planifié à l'origine dans le style international par l'architecte M. Milbauer et l'ingénieur A. Mitelman en 1936. Il s'agit d'une construction en angle comprenant un étage commercial le long de la rue Dizengoff, deux étages d'habitation et une surélévation sur le toit, effectuée probablement dans le courant des années 40.

Au cours de 1992 l'immeuble est acheté par la société Medium Financement et Investissement, comprenant un avocat israélien et un groupe d'investisseurs belges, spécialisés dans les appartements résidentiels à louer. Le groupe s'est adressé aux architectes Orit et Doron Pinhas, du bureau d'architectes Arcod, pour établir les plans, et mettre à profit le droit à une surélévation sur le toit<sup>654</sup>. En s'adressant aux services d'urbanisme de la ville de Tel Aviv, il s'avère que le bâtiment est sur la liste de conservation, en raison de quoi on exige une coordination avec Nitza Metzger-Szmuke, la responsable de la conservation urbaine. En vérifiant les droits de construction il s'avère que l'on peut ajouter à l'immeuble un étage entier plus un étage partiel. Les architectes sont priés d'exécuter la surélévation dans « l'esprit du bâtiment existant » (ibid.). Selon le témoignage d'Orit Pinhas, ils ne partageaient pas cette conception et ont planifié la surélévation dans une autre vision. La stratégie devait être, selon elle, de démolir l'ajout « moche », existant sur le toit, pour le remplacer par deux étages, dans l'esprit du bâtiment existant, et au-dessus concevoir un étage supplémentaire d'un autre style.

Comme Metzger-Szmuke était nouvelle dans sa fonction et qu'il s'agissait d'une d'expérimentation, la proposition a été approuvée afin de tester la stratégie de planification sur ce type de construction dans la ville.

---

<sup>654</sup> Voir interview avec l'architecte Orit Pinhas, annexe 2

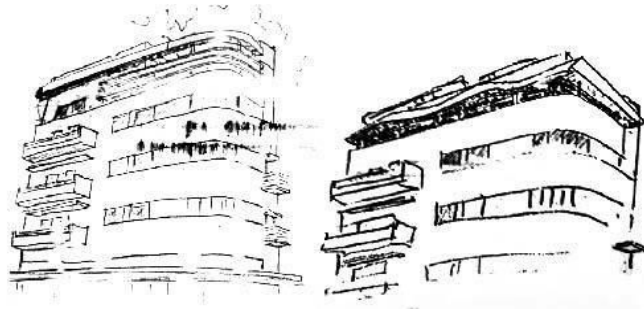
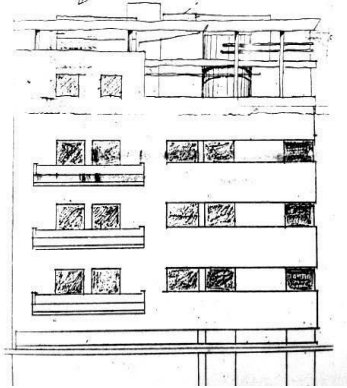


Figure 118: Beit Rosenberg, 166 rue Dizengoff, esquisses d'idées pour la surélévation, Arcod Architectes, 1993. Extrait de l'exposition 'Sur les toits de Tel Aviv, architecture des années 90 à Tel Aviv', Association des architectes en Israël. Source: AII



Le projet est inspiré par l'idée de déstructuration, les influences centrales étant le New York Five, un groupe d'architectes New-Yorkais<sup>655</sup>, qui donne des interprétations individualistes du Modernisme de Le Corbusier. Ils agissent sous l'influence de philosophes tels que Derrida, qui s'attachent à la décomposition de l'élément entier en ses parties et à la combinaison de ces dernières dans une interprétation concrète présentant les composantes comme une réinterprétation de la vérité de la matière. D'autres influences proviennent de Carlo Scarpa (1906-1978) et de la maison Citrohan (1920), la villa Savoye (1925) de Le Corbusier.

La première expression de la déstructuration chez le couple Pinhas est présentée dans leur proposition du 3 novembre pour le projet d'une chambre d'enfants<sup>656</sup>. Selon eux « *Le domaine de l'habitat est complexe et archaïque, il y existe des axiomes que personne n'a vérifiés durant les cent dernières années* »<sup>657</sup>. Le plan proposé comprend de nombreuses composantes structurelles éparpillées de manière presque aléatoire, qui créent pour l'enfant un espace où il n'y a, selon eux, pas de lien entre le lieu où il dort et celui où il joue et où « *La rue est donc apte à devenir une armoire et il n'y a rien qui puisse mieux fonctionner comme des mobiles que les nuages* » (ibid.). Le design des meubles est composé des mêmes éléments basiques et constituent ensemble une composition représentant « *presque une vérité de la matière moderniste* » tel que le décrit la journaliste Smadar Shefi à propos de leurs travaux en avril 1991<sup>658</sup>. Le couple Pinhas présente sa vision du monde dans un autre projet à l'occasion du concours international consacré au réaménagement de l'espace de l'Acropole à Athènes, où ils ont obtenu un prix sur les quelque 700 projets déposés<sup>659</sup>. Ils proposent une solution de liaison entre les différentes constructions disséminées sur le site.

---

<sup>655</sup> Michael Graves, Peter Eisenman, Richard Meier, Charles Gwathmey et John Hejduk. Voir aussi le livre *Five Architects*, Wittenborn, 1972

<sup>656</sup> *On se serre – pourquoi une pièce ?* Journal Haïr, n° 474, 3.11.1989

<sup>657</sup> Ibid.

<sup>658</sup> Smadar Shefi, *L'attitude narrative*, journal Haaretz, 14.4.1991 Voir également : Zofia Dekel, *Le cerveau d'Arcov*, Dividende – supplément du samedi de Télégraphe, 17.8.1993, ainsi que Maariv – supplément *Bayit vegan* (Maison et jardin) n° 71 20.1.1992.

<sup>659</sup> En collaboration avec Kimmel – Eshkolot architectes.

Le plan et le modèle proposés offrent un système structuré autour d'un axe arrondi relié d'une manière « désordonnée » mais qui crée une composition quasi libre d'éléments composites de construction, comprenant les éléments demandés dans le programme du concours<sup>660</sup>.



Figure 119: Beit Rosenberg, 166 rue Dizengoff, surélévation de deux étages supérieurs, Arcod Architectes, 1993, Extrait de : Espace, architecture israélienne, association des architectes et des urbanistes en Israël, 1997. Source: AII

---

<sup>660</sup> Sur le concours voir : *Concours du musée de l'Acropole : Un axe culturel nouveau ancien*, Itsouv – trimestriel d'urbanisme et de design, n° 10, septembre 1991

Pinhas décrit Tel Aviv du début des années 90 comme une ère de recommencement après de longues années d'abandon massif de la ville où personne ne voulait vivre. Elle était négligée et dépourvue d'éclat. Son emménagement, à la fin de ses études d'architecture au Technion de Haïfa en 1988 au centre de Tel Aviv son adhésion au groupe fondateur de la culture de la rue Sheinkin, apporte, selon elle, une ambiance de renouveau et de création en même temps qu'une tentative de coller à la tradition classique et d'en donner une réinterprétation inspirée par la nouvelle tendance artistique.

Cette conception se manifeste dans les créations chorégraphiques novatrices de la troupe israélienne Bat-Sheva dirigée par le prix Israël de la danse, le chorégraphe Ohed Naharin<sup>661</sup>, de jeunes groupes comme Nir Ben-Gal et Liath Dror - Un Appartement de Deux Pièces, (1985), et des chorégraphes internationaux tels que William Forsythe de New-York. D'un point de vue artistique Pinhas rappelle Myriam Cabesa, une artiste israélienne installée à New-York et des peintres tels que Chirico, l'avant-garde russe du début du siècle. Selon Orit Pinhas, le contre-mouvement s'attache également à la question sociale nationale de la longue éviction des communautés orientales. Orit, issue d'une famille sépharade installée depuis le 15<sup>ème</sup> siècle à Jérusalem, exilée d'Espagne en 1492, souffre dès son enfance de l'écart entre la culture dans laquelle elle a grandi, la musique orientale d'Um Cultum et Farid el Atrash, mal considérée dans les milieux ashkénazes qui constituent la classe dominante sur le plan culturel bourgeois israélien. Sa volonté de changement est également celle de créer une nouvelle identité qui ne traîne pas derrière elle les valeurs anciennes mais se cherche un nouveau langage de rassemblement dans tous les domaines de la vie. Pinhas parle du traumatisme de la guerre des six jours et de celle de Kippour lorsque son frère est rentré blessé du Canal de Suez, comme étant le moment fondateur du changement social.

---

<sup>661</sup> Anafaza, 1993



*Figure 120:* 30 rue Borokhov. Surélévation des trois étages supérieurs, Arcod Architectes, 1994, Photo de la collection des architectes. Non daté. Source: agence Arcod Architectures.



*Figure 121:* Théâtre « Carlo Felice », Gène (projet, 1963): Carlo Scarpa, A+U Publishing CO. Tokyo, 1985

Le plan de la construction évoque aux architectes un bateau étroit et long qui se resserre vers l'angle des rues. L'idée du bateau leur inspire un système technique sur le toit, pour un étage construit d'éléments empruntés au langage architectural des débuts du modernisme, comme un toit carré et des fenêtres en longueur, en les reliant, toutefois, d'une autre manière, laissant à chaque élément une expression spatiale indépendante qui n'est pas séparée de la composition en tant qu'ensemble absolu, mais rend un système incomplet et non fini, selon l'architecte. Les nouveaux éléments comprennent une longue fenêtre en aluminium montée sous forme de vague tout le long de la façade, un élément de gouvernail de bateau (une sorte de voile ou de gouvernail) dans la partie nord de la façade, une bande étroite de toit se ferme sur des colonnes en acier arrondies et fines clôturant la composition au faite et reliant les composantes en un seul ensemble.

L'aménagement interne comprend les mêmes éléments de changement géométrique par rapport à l'ordre moderniste. Aux dires de Pinhas, « *Les changements internes dans les unités de logement montent jusqu'au toit et se reflètent vers l'extérieur* ». C'est-à-dire que la même expression tridimensionnelle qui se voit de la rue dans la partie supérieure de la construction trouve une expression dans l'aménagement des volumes des appartements dès les étages inférieurs.

Au fil des ans le couple Pinhas planifie deux autres surélévations au centre-ville : l'une dans la rue Dov Hoz l'autre au 30 rue Borokhov. Le travail de la rue Dov Hoz est commandé par la famille Padani, propriétaire de la célèbre marque de bijouterie du même nom. Ils commandent deux appartements de type penthouse d'une surface de 130 m<sup>2</sup> environ chacun, sur le toit d'un immeuble moderniste destiné à la conservation. Le couple Pinhas propose une surélévation dans l'esprit de Beit Rosenberg, comprenant une structure avec une finition de la toiture en forme de vague.

La construction du 30 rue Borokhov se situe dans le programme 'cœur de la ville', un projet de construction de volume. Il s'agit d'un immeuble de 2 étages sur lequel on peut ajouter 3 étages et des pièces sur le toit. Afin d'affronter l'absence de proportion dans la définition des volumes, ajout d'un grand immeuble sur un petit bâtiment existant, les architectes proposent une nouvelle construction ayant l'air de « pousser » à partir de la construction ancienne et de s'élever vers le haut. Il s'agit d'une solution

élégante qui respecte le langage des diverses éléments formant ensemble une composition unie sans définition de masse de construction claire et uniforme. Sur le toit du bâtiment sont proposés des éléments de corniches pointus, constituant à nouveau, une interprétation actuelle des composantes classiques du style international.

Les changements et les ajouts de surfaces opérés sur les bâtiments existants ont pour origine des traditions culturelles d'adaptation sociale à des circonstances contingentes, comme nous l'avons vu. Une solide culture de construction ne s'est pas encore vraiment positionnée en Israël; les valeurs de changement et de renouveau supplantent toujours le respect des œuvres anciennes. Le besoin de réactivité à la première génération d'architecture des masses pures et géométriques, provoque un jaillissement de créativité incompatible avec ce qui l'a précédé - entre le cube parfait et les formes libres, entre un style interprété comme vieillot malgré la haute estime qu'il inspire – et l'usage du langage et des formes contemporaines. La pensée "déconstructiviste" ou postmoderniste dans son sens le plus large fournit une légitimité à ces phénomènes d'une façon qu'on ne trouve dans aucun autre site historique dans le monde. C'est bien cela le phénomène Tel Avivien, ou bien comme l'a défini le théoricien Paul Byar : l'architecture des possibilités.

### 3.6 Conclusion

La question de la surélévation des immeubles du centre-ville appartenant au tissu moderne historique, en général, et de ceux destinés à la conservation en particulier, reste actuelle, et pose de nombreux problèmes. Ce thème adresse de nombreux domaines : culturel, architectural, urbain, économique, historique et éthique. En fait, il s'agit de la pierre de touche d'un point crucial où se manifestent de nombreux conflits et oppositions entre diverses tendances, souvent contradictoires, des volontés, des intérêts, des goûts personnels ou une autre culture. La nature de la ville est d'intégrer sur un même lieu géographico-culturel un dispositif établissant un compromis entre divers intérêts de groupes et d'individus.

L'élection en 1974 d'un nouveau maire à Tel Aviv, un jeune général plein d'énergie à la prestance certaine, marque un tournant pour la ville et pour le pays. Shlomo Lahat, qui se présente au nom du Likoud et l'emporte sur le système ancien et décrépi du Mapaï historique. C'est la fin d'un régime, d'une époque, d'un parti unique, d'une culture dominante, et l'arrivée d'une idée nouvelle. En mai 77, les élections apportent un changement intégral de la société israélienne dans sa structure socio-économique. C'est la libéralisation des devises et l'arrivée du capitalisme et des investissements privés.

Tel Aviv qui subit pendant des années la migration de ses habitants vers les banlieues, commence à redécouvrir les valeurs culturelles urbaines. La ville devient un refuge face au capitalisme. Le cinéma israélien montre une ville obscure, négligée, qui attire en son sein des jeunes sans illusion, des marginaux arabes, des homosexuels, des personnes seules, des néo-intellectuels.

La découverte de cette ville dite la ville 'qui ne s'arrête jamais', renforce le concept de ville-bulle des années 80. La bulle protège la ville du conflit israélo-arabe lequel s'aggrave avec la guerre du Liban et ses vicissitudes provoque la division au sein de la nation. La place Malkhé Israël est le bastion de la gauche qui s'oppose au gouvernement. Entre la manifestation exigeant une commission d'enquête sur les événements de Sabra et Shatila et l'assassinat du premier ministre Yitzhak Rabin en novembre 1995, à l'issue d'une manifestation pour la paix, la place, comme la ville ne dessert plus l'homogénéité nationale, le centre consensuel des moments populaires,

où l'on sautait de joie dans le bassin quand l'équipe de basket gagnait, ou l'on se rassemblait pour chanter aux cérémonies du souvenir. La place devient l'alter-égo de Jérusalem, 'Nouveau Mur des Lamentations laïc' (Rodbart, 2007) où l'on vient manifester. La rue Dizengoff est supplantée par la rue Sheinkin qui propose un nouveau style de mode et un changement de langage. La littérature pour enfants dévoile les trésors historiques et architecturaux de la ville. Le projet Cœur-de-la-Ville propose de faire renaître le centre-ville vidé de ses habitants en laissant place aux petits commerces. L'espoir de retour d'une population plus établie vers les centres d'habitation historiques motive la municipalité à investir dans les jardins publics et les rues. Elle offre des prêts pour rénover les quartiers, et promeut des projets autorisant des ajouts de construction aux bâtiments existants pour subventionner le développement urbain. Ce sont des années de redécouverte de l'histoire architecturale urbaine et de ses valeurs. L'exposition au musée de Tel Aviv sur la Ville Blanche, des articles d'architectes sur le Bauhaus et ses caractéristiques architecturales engendrent des projets de conservation et une requête à l'Unesco pour la reconnaissance de Tel Aviv comme patrimoine de l'humanité.



## Chapitre 4 Conclusions

### Evolution urbaine causes, processus, enjeux

C'est en lisant un soir une histoire à mes filles que m'est venue l'idée de me lancer dans cette recherche. Je leur lisais 'Les bulles de savon de Gali' les aventures d'une petite fille qui suit ses bulles de savon dans leurs pérégrinations à travers les rues de Tel Aviv. Les illustrations qui dépeignent la ville m'ont donné envie d'étudier ces représentations de Tel Aviv dans la littérature pour enfant, puis dans d'autres média comme le cinéma.

Chargé depuis 2005, du département de la conservation à la Municipalité de Tel Aviv-Jaffa, et par conséquent responsable du dossier du patrimoine et plus particulièrement des travaux concernant la zone reconnue par l'Unesco, j'ai pu débrouiller le fil de l'évolution d'une ville nouvelle, aux transformations multiples et uniques par l'intermédiaire des documents liés à la préservation de ces quartiers. Ils contiennent la mémoire naturelle des événements historiques, des bouleversements économiques et sociaux, ils reflètent les politiques d'urbanisme successives.

Mais surtout, l'hypothèse de cette étude ce dévoile; c'est le concept étonnant, caché, secret de cette évolution : Il est possible d'opérer la conservation du tissu urbain en général et des bâtiments en particulier à condition de lui accorder la marge de transformation nécessaire à son adaptation aux contraintes imposées par les besoins évolutifs d'une population hétérogène, ce que la municipalité interprète par le biais des réglementations : et c'est ainsi que des immeubles ont pu se doter d'ajouts et d'étages supplémentaires en toute légalité.

N'ayant trouvé aucun exemple de ces mécanismes ailleurs, je me suis lancé dans l'étude de ces processus pour comprendre leur signification, en les resituant dans leur contexte historique et culturel. L'abondance des constructions rajoutées aux bâtiments existants en Israël serait à l'image de l'histoire du peuple juif, ni plus ni moins. Un petit texte que j'ai trouvé dans le catalogue accompagnant une exposition de la 11<sup>ème</sup> Biennale d'Architecture de Venise <sup>662</sup> explique que l'origine de ce phénomène était étroitement liée à l'existence du peuple juif dans sa spécificité. Deux

---

<sup>662</sup> Hossafot\*, septembre-novembre 2009, Michal Zederbaum et Nitzan Kalush-Chechnik.

millénaires jalonnés de persécutions, l'ont périodiquement jeté sur les routes, l'ont empêché de s'enraciner ou de s'attacher à une terre, toujours prêt à faire ses bagages pour fuir vers un autre pays plus accueillant. L'architecte Tsvi Efrat, historien de l'histoire moderne de la construction en Israël, décrit ce peuple comme suit : *un peuple qui ' vit non de la forme, mais du fond, un peuple qui a toujours privilégié le violon au piano, un peuple pour lequel le bricolage est une partie intégrale de son identité*<sup>663</sup>. Il était nécessaire à chaque nouvelle arrivée, de s'adapter à des conditions différentes, et l'esthétique n'est pas une priorité puisque l'environnement est provisoire par définition. Chaque fois, cette terre nouvelle est encore une terre étrangère, au sein d'une culture étrangère, puisque non juive. Si le peuple juif vivait éparpillé, son cœur battait toujours pour sa patrie lointaine. Efrat explique l'origine du déconstructivisme d'architectes juifs comme Frank Gehry, Daniel Libeskind et Peter Eisenman dans cette culture du 'bricolage' qu'ils ont intégré, absorbé et ont su transformer en philosophie de vie et style d'architecture.

### **Modernité**

La création en 1909 d'une ville nouvelle moderne, dans une région couverte de sables<sup>664</sup>, devenue en un rien de temps capitale culturelle, appelle à faire un parallèle avec l'évolution culturelle de la société israélienne et à analyser son influence aussi bien sur les processus de construction de la ville que sur son adaptation aux changements. Cette analyse accompagne la ville depuis ses tout débuts et jusqu'au son inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. De façon à mieux appréhender le contexte historique qui a engendré cette ville, il est indispensable d'établir le lien entre deux événements majeurs: le pogrom de Kichinev, en Russie en avril 1903 et la déclaration de l'institution de l'Organisation des nations Unies de juillet 2003. Le pogrom de Kichinev a fait naître dans l'esprit du journaliste Benjamin Zéev Herzl l'idée que le peuple juif devait œuvrer à la création

---

<sup>663</sup> Voir l'entretien avec l'architecte Tsvi Efrat en annexe 9

<sup>664</sup> . Bien que Tel Aviv soit l'élargissement de Yafo, son destin est autonome et c'est pourquoi, pour les besoins de la méthodologie, on peut la traiter de Ville Nouvelle, en particulier pour tout ce qui concerne le fonctionnement du centre de la ville historique.

d'un foyer national juif<sup>665</sup>, alors que dans le même temps, le Mouvement Révisionniste soutient une idéologie d'auto défense juive active<sup>666</sup>. Ces deux événements qui se déroulent à des milliers de kilomètres l'un de l'autre, et à une distance chronologique de 100 ans, forment les deux extrémités de l'histoire de la 'renaissance' de ce peuple qui a créé sa propre structure nationale pour garantir son indépendance.

Tel Aviv est le prototype de la ville du XXème siècle engendrée sur des idées modernistes, appliquant des technologies innovantes, se fondant sur des principes d'indépendance, d'égalité sociale et la recherche incessante d'une qualité de vie meilleure. Sa planification englobe toutes les aspirations qui accompagnent son évolution. Elle n'est pas la seule en ces débuts du XXème siècle. Elle compte parmi ces villes nouvelles que sont Brasilia, Le Havre ou Chandigarh<sup>667</sup> qui elles aussi sont nées d'une vision idéologique et d'un projet minutieux. Chacune d'entre-elles est regardée comme un cas d'espèce ponctuel, mais n'ont pas encore fait l'objet de recherches scientifiques comparatives à grande échelle<sup>668 669</sup>. Une telle étude horizontale permettrait d'identifier puis d'analyser les phénomènes dans leur portée mondiale, et non pas seulement comme épiphénomènes locaux. On ne peut que déplorer que les analyses de processus chronologiques faites à ce jour passent trop souvent par le prisme de doctrines architecturales

---

<sup>665</sup> . La proposition concernant la création d'un foyer national juif en Ouganda, dans le cadre du 6<sup>ème</sup> Congrès sioniste, Bâle, 1903. C'est là qu'Herzl a déclaré : ' c'est à Bâle que j'ai créé le pays des juifs."

<sup>666</sup> Ses positions ont par la suite formé la plateforme politique du parti du Likoud.

<sup>667</sup> . Brasilia a été conçue par Lucio Costa et Oscar Neumeier et reconnue en tant que première ville moderniste patrimoine de l'humanité par l'UNESCO en 1968. Le Havre, conçue par un groupe d'architectes dirigé par Auguste Perret après son bombardement pendant la Seconde Guerre mondiale, a été reconnue par l'UNESCO en 2005, deux ans après Tel Aviv. Berlin est inscrite depuis 2009 pour ses quartiers ouvriers (Bruno Taut) entre autres.

<sup>668</sup> Parmi les villes modernes en Israël qui n'ont pas encore fait l'objet d'une étude: Eilat, Arad, Beer Sheva, Mitspé Ramon, Kiryat Shmone, Bet Shean, Afoula, Bat Yam, Dimona, Holon, Hakrayot, Nataniya. A étudier également : Le modernisme dans les villes arabes d'Israël.

<sup>669</sup> Parmi les sites inscrits par l'UNESCO au patrimoine de l'humanité, 1,8 pour cent d'entre eux datent du XXème siècle.

schématisées, comme les déclarations au CIAM<sup>670</sup> ou un retour aux approches prédominantes prônée par Le Corbusier dans la première moitié du XXème siècle<sup>671</sup>. Les étapes du développement moderne doivent être considérées comme le produit de systèmes complexes fondés sur des valeurs culturelles nouvelles qui s'expriment dans des contextes évolutifs au sein de groupes et de sociétés exclusives.

Ne l'oublions pas, dans le cas de Tel Aviv, nous avons affaire à une société d'immigrants formant une mosaïque polychrome de cultures diverses. La diversité des identités rend difficile la création d'une culture authentique. Cette culture est néanmoins l'expression authentique de la diversité par nature non-authentique, qui lui est inhérente' (idem). Créer de toutes pièces un environnement qui interprète au mieux l'identité plurielle en présence, c'est le challenge auquel la nouvelle société israélienne a du faire face, dans ses premières années de vie commune. Le postulat de départ étant une ferme volonté d'effacer le stéréotype du 'juif errant' pour créer grâce au creuset des cultures, une identité nouvelle unifiée, ni artificielle, ni basée sur des traditions ancestrales évolutives, celle d'un "homme Juif nouveau". Mais l'échec ne s'est pas fait attendre. Cette société renouvelée n'a pas su éviter l'écueil d'une certaine ségrégation entre les différents groupes qui a surgi au plan politique après les élections de 1977, mettant en lumière l'opposition droite-gauche.

La modernité souffre d'un paradoxe qui lui est inhérent : Elle souhaite apporter à la société la liberté et la culture de l'individualisme tout en passant par la négation de l'individu pour le plus grand bien d'un collectif qui œuvre ensemble à atteindre ses objectifs<sup>672</sup>. Tel Aviv, semble-il, parvient par sa qualité de 'bulle' à préserver cet individualisme sur le long terme, tout en intégrant les mythes identitaires, quels qu'ils soient, à sa propre culture.

---

<sup>670</sup> CIAM - Congrès International d'Architecture Moderne

<sup>671</sup> Sur le danger d'utiliser du point de vue historique et architectural de doctrines de ce type, voir: Chevalier dans : Klein et Longuet, 2002

<sup>672</sup> . Le premier exemple connu du paradoxe de la modernité se retrouve à la Révolution Française qui après la Déclaration des Droits de l'Homme a vu naître la Loi sur le Service Militaire Obligatoire pour garantir ces droits

## La ville organique

**L'influence du public:** Supposons que le public joue un rôle important sur ces développements par des représentations, ou par la rétroaction qu'il donne des processus urbains et par l'influence qu'il exerce sur le développement des mythologies. La théorie de la représentation considère que 'l'acteur passif' en apparence, destinataire de l'architecture<sup>673</sup>, joue en fait un rôle proactif dans l'évolution de la ville.

**La planification de la ville** - urbanisme. La ville se développe grâce à des outils divers comme les idées, les plans réalisés ou non réalisés, les constructions agrémentées par la suite de changements divers, engendrés par des décisions politiques, des comptes rendus de débats, des régulations de la planification urbaine, au design des bâtiments, par les styles éclectiques, ottoman ou arabe, puis par les quartiers juifs originaux. Par la suite, le modernisme s'adapte aux contingences locales, au style international et jusqu'aux influences issues de l'américanisation des années 90 ou la campagne de préservation des quartiers cultes de la ville. Ces différentes étapes témoignent des développements et de l'évolution de l'habitat et sont la pierre angulaire des développements sociaux.

**L'observation du phénomène urbain** qui accompagne le passage d'une époque à l'autre, d'un style de construction à l'autre, ou des contraintes d'autres natures, dévoile à chaque étape l'apparition d'un phénomène urbain unique accolé à la nécessité d'une transformation rapide puis au processus d'adaptation de la ville. L'adoption du plan Geddes pour une ville dont l'extension se fait de façon organique, régie par des lois, les acquisitions foncières, l'apparition du style Bauhaus au cœur du Levant méditerranéen, sans oublier les vagues de l'architecture brésilienne conçue pour le soleil brésilien, les ajouts spontanés, la fermeture des balcons, et les adjonctions greffées sur des édifices historiques, en bref toutes ces choses, fondent une histoire urbaine unique, celle de Tel Aviv.

L'histoire de Tel Aviv conjugue, semble-t-il, ces trois concepts d'une théorie unifiée, qui observe les processus d'évolution au niveau social, urbaniste et

---

<sup>673</sup> Egalement connu comme l'Architecteur (voir, Philippe Hamone, idem)

architectural importés par Patrick Geddes ; Ces concepts ont influencé grandement la représentation urbaine, par le biais de la littérature pour enfants et du cinéma, au sein d'un public associé à l'écriture de l'histoire mythique de la fondation et du développement de la ville.

Les trois perspectives conjuguées permettent d'élargir le cercle des influences, comme défini dans la même veine du mythe juif: "*l'historien observe une société sur l'axe vertical du temps, le sociologue analyse sur l'axe horizontal en un point temporel donné et le mythologue se place sur l'axe de la profondeur, l'axe des rêves, des souvenirs et des désirs*<sup>674</sup>." Le biologiste Patrick Geddes a conçu les plans de Tel Aviv sur la base d'idées découlant des processus de l'évolution des organismes en général et de l'homme en particulier. Cette étude s'attache à analyser le caractère du développement de la ville en tentant de suivre l'évolution prédite par Geddes dont il a jeté les fondations lui-même. Les processus d'adaptation socioculturels sont des éléments centraux dans la transformation du paysage urbain. C'est pourquoi la détection de ces processus et la dissection de leur dynamique permettent une analyse et une compréhension plus approfondie de la chronologie urbaine.

Cette hypothèse se trouve consolidée par les recherches théoriques sur la ville, dont Michael Batty, chef de la CASA<sup>675</sup> donne un exemple :

*" au cours des 100 dernières années, la science a démontré que la ville a tendance à se développer de façon organique et biologique sur la base de fractales, plutôt qu'à se comporter comme une machine, gérée par des processus d'urbanisme rationnels "*<sup>676</sup>.

La 'science de la complexité' (idem) considère la ville comme un système d'une sophistication infinie, incompréhensible et inexplicable d'un simple point de vue scientifique, à l'opposé de ce que l'on croyait par le passé. Pour comprendre ces processus, il faut accepter le postulat que les sociétés se construisent et se développent du bas vers le haut et non du haut vers le bas. Par conséquent, la compréhension de la totalité des éléments des structures

---

<sup>674</sup> Voir l'introduction : *la présence des mythes dans le judaïsme, le sionisme et dans le concept d'israéliennité* dans Ohana, Wistrich, 1996.

<sup>675</sup> Laboratoire d'Analyse Spatiale Urbaine de Londres

<sup>676</sup> Extrait de l'introduction de Michael Batty de la conférence ' la complexité des villes', de la faculté des Arts, de l'école d'architecture de l'université de Tel Aviv, 6 février 2013. Voir aussi Batty, 2007.

internes de la ville, est indispensable à la lecture des changements extérieurs. Il peut s'agir parfois de forces opposées, comme une-tendance à la centralisation face à l'extension. Cette propension naturelle des processus à s'organiser d'eux-mêmes est leur dénominateur commun ; Ils créent des systèmes internes logiques au sein d'un environnement chaotique. L'observation d'un graphe qui enregistrerait les grandes étapes de l'évolution de Tel-Aviv montrerait des séquences ordonnées de périodes d'ordre et périodes de désordre, entre stabilité et instabilité, en courbe périodique univoque. Ce qui semble désordonné n'est que l'expression d'une logique interne mal connue. Les points critiques sont les points de transition, la transition d'un ordre à un ordre nouveau ou une mutation du paramètre principal<sup>677</sup> celui qui modifie le comportement des processus spontanés en fonctionnant comme une logique organisatrice. Nous assistons alors à une évolution par bonds, comparable à 'l'effet papillon' dans les théories météorologiques, déjà mentionnées dans les théories des phénomènes chaotiques au XIXème siècle par Poincaré. Dans la dynamique des changements à Tel Aviv, le nouvel ordre qui remplace l'ancien ordre, ne l'efface pas, mais se greffe sur lui, l'utilisant comme support<sup>678</sup>. Le plan de Geddes ne met pas fin aux acquisitions de terres dans la périphérie de la ville, ni ne porte atteinte aux quartiers aux caractéristiques sans rapport avec la texture urbaine nouvelle. Mais ces épiphénomènes deviennent l'exception, se marginalisent par rapport à la ville et n'en font plus vraiment partie. Il en va de même pour la transformation des styles de construction ; On évolue d'une réalisation effectuée semble-t-il par hasard, vers une autre réalisation suivant un ordre nouveau, où les ajouts sont institutionnalisés, et où chaque étape aura laissé ses traces car les motivations initiales ne sont pas complètement oblitérées. L'accélération du rythme d'évolution ne permet pas de changements suffisamment profonds pour toucher les fondements même des processus précédents. On se tourne seulement vers la

---

<sup>677</sup> Défini comme *Control parameter* dans la théorie de l'organisation autonome, Portugali, 2011

<sup>678</sup> *Furcative changes* (idem)

nouveauté. La société Tel Avivienne, se comporte de façon synergique<sup>679</sup>. Elle s'engage collectivement dans des transformations massives, indispensables à la survie. Cet effet culturel ressort des processus urbains qui permettent la réalisation d'idées ou d'ordres nouveaux qui ne sont pas ancrés dans les ordres sociaux existants. L'application du plan Geddes en est un bon exemple. Le plan a été autorisé en 1940 par les Britanniques mandataires alors qu'il était déjà entièrement réalisé. Historiquement, nous nous trouvons devant un puzzle difficile à résoudre : comment exécuter un programme non encore autorisé, sous gouvernement étranger qui poursuit toute construction illégale? C'est un système d'ordre intérieur nouveau selon lequel chaque individu, chaque fonctionnaire, fait son devoir dans une démarche collective où tous sont inclus, même s'ils n'ont pas tous l'objectif global devant les yeux. A chaque période, les motivations sous-jacentes à la synergie ont été différentes, mais elle a toujours adhéré à un paramètre culturel qui lui a servi de fer de lance. Ainsi, remarque-t-on un mouvement porté par l'apparition de forces idéologiques sionistes dans les années 20 à 30, puis avec l'intervention de facteurs économiques et politiques dans les années 70, puis grâce à des impulsions sociales dans les années 90. Ces motivations qui actionnent les processus sont en général aussi celles qui leur donnent le coup de pouce primordial, et qui forment l'axe du changement à chaque période en devenant le paramètre fondamental du développement de la ville. C'est ce qui rend si difficile toute prédiction. Mais bien que les graphes soient relativement clairs, pour pouvoir avancer une prédiction des motivations d'un changement futur dans la ville, il faut détecter d'abord le paramètre fixe, ou la valeur publique et culturelle qui servira de détonateur au prochain processus, et cette inconnue reste indéchiffrable.

---

<sup>679</sup> La synergie collective de la conscience (Bunz, Haken, Kelso, 1996) est la tendance d'un groupe à agir de façon uniforme, une tendance qui s'amplifie avec le temps pour une action limitée.



## La ville et le mythe

Tel Aviv est depuis toujours, un miroir du développement du pays. Dans les premières décennies, elle constitue un facteur d'accélération des processus de peuplement juif, le lieu où se met en place une gestion indépendante qui remplace la gestion arabe de Yafo, et le lieu où s'installe le gouvernement provisoire après la création de l'Etat. Dans les années 30, la ville regroupe une petite société bourgeoise, nouvelle, avec un style de vie 'Yéké' (immigrants venus d'Allemagne), où les gens se retrouvent dans les cafés. Ensuite, la bohème israélienne s'y installe dans les années 50, suivie par les riches de la culture capitaliste, qui s'y installent en parallèle. Parfois les rôles s'interchangent et la ville sert d'antithèse aux courants d'intérêts en apparence nationaux ; Par exemple, les tentatives de Ben Gurion, le premier chef de Gouvernement d'Israël, de promouvoir l'installation des immigrants dans les zones périphériques, la Galilée et le Néguev; Un autre exemple consiste à présenter Tel Aviv comme ville de substitution, le lieu de critique contre la politique du gouvernement face à ce qui est considéré comme l'occupation, ou comme des guerres inutiles. A cette époque, Tel Aviv ne fait pas partie du consensus national mais représente l'opposition intellectuelle, la pierre de touche du changement de la société israélienne et de ses positions. Les mythes urbains présentent avec une clarté éblouissante ces processus : la ville 'sortie des sables' perçue comme un miracle dans un environnement dépouillé de contexte, une ville toute blanche fruit de concepts modernes, d'espaces utopiques. La ville internationale que l'on appelle la 'ville construite', personnalise la transition de l'idéal vers la concrétisation, d'une ville rêvée à une ville réelle, d'une vision abstraite à l'image d'une ville normale sur le littoral. La normalité ici symbolise la nécessité d'équilibre mental, sous le signe du succès, la maison étant dotée d'une signification lisible, banale. La ville qui ne s'arrête ni de jour ni de nuit, qui présente une image renouvelée de la ville découlant pour la première fois de son entière autonomie, de son évolution interne indépendante des idées reproduites ou des symboles nationaux héroïques. C'est une ville qui montre ses atouts, son énergie, tout en n'essayant pas de cacher la laideur et le laisser-aller qui sont partie intégrante de son identité. C'est une ville qui mûrit. On trouve une corrélation directe entre ces processus et leur représentation dans son langage architectural. L'espace

construit reflète pendant quatre périodes de son histoire la représentation des processus culturels, sociaux et politiques. Une coalition se forme entre sa grande souplesse face au changement et la capacité d'adaptation d'une société qui sait peut être mieux que toute autre accélérer les processus aujourd'hui.

Une ville composée d'éléments d'architecture variés, est une œuvre d'art en soi. Une expérience urbaine ressemble à une expérience littéraire. Un promeneur dans les rues de la ville y arrive avec un horizon d'attente<sup>680</sup> qui comprend toutes les visites qu'il a faites auparavant dans d'autres villes, et les expériences qu'il y a vécues. La ville fournit un spectacle nouveau, une histoire humaine, architecturale, historique. Le présent de la ville est un facteur d'équilibre entre l'expérience de son passé et l'horizon d'attente dont le récit historique n'est qu'un élément. Mais la puissance de l'histoire encore brève de Tel Aviv lui donne sa signification culturelle car elle comporte un chapitre révélateur des événements et de la culture mondiale du XX<sup>ème</sup> siècle.

## Résultats

### La ville en tant que catalyseur

Hypothèse de la recherche comme présentée dans l'introduction est que les bases organiques de la planification de Tel Aviv d'après le programme de Patrick Geddes continuent à servir de moteur aux changements urbains, de l'époque de la fondation de la ville moderne et jusqu'à la fin de la période couverte par cette recherche (2003). L'examen des mécanismes de changement et d'adaptation urbains se fait par comparaison entre les changements culturels et sociétaux de la ville et leur représentation, et les mécanismes de prises de décision afférentes à la planification.

L'étude historique de 100 années d'existence de la ville montre la dépendance absolue de la ville aux vagues d'immigration, quant à son développement. Celles-ci expliquent les vagues de constructions successives et les changements dans l'approche de leur planification. Chaque vague d'immigration apporte une nouvelle culture porteuse de

---

<sup>680</sup> Extrait de Paul Bigot dans : Klein et Louguet, 2002

conceptions différentes et de sources d'influence extérieures exigeants des adaptations, aussi bien du point de vue des conditions climatiques et technologiques existantes, que du point de vue culturel.

La différence entre les périodes diverses est nettement perçue à travers les mythes de la cité. Le mythe apparaît dans cette recherche comme le représentant fidèle du lien existant entre le regard de la ville sur elle-même, et ses mutations physiques et culturelles. C'est un signe certain des domaines de débat collectifs, une sorte de référence à partir de laquelle on peut développer un regard focalisé sur les modes de la présentation urbaine. La littérature pour enfants et le cinéma en tant que supports de l'examen des représentations aux diverses époques permettent d'isoler des opinions ou des critiques sociétales en direct. La littérature pour enfants présente l'aspect émotionnel des liens amour-haine qui les lient à la ville, de l'intérieur de telle façon que l'on peut repérer différentes périodes de nostalgie envers la ville qui n'est plus ce qu'elle était, et la redécouverte d'anciennes valeurs, ou au contraire, une identification avec ses processus contemporains. Chaque aspect de ces différentes relations provoque chez les enfants des réactions activistes de participation à l'événement émotionnel. L'enfant part pour un voyage rétroactif dans le temps ou bien il prend part à un combat de quartier pour s'opposer aux processus de développement trop rapides, ou en faveur de la création d'un jardin public. L'enfant rencontre également des personnages de cultures différentes et pose des questions d'adultes, parfois tabou, ou qui ne se posent que de façon détournée.

Le médium cinématographique, de son côté, utilise une approche plus directe et critique. Le fait de traiter de la représentation urbaine sert ici à examiner la situation existentielle et sociale. La ville sert souvent à refléter un problème social, c'est-à-dire le lieu où ce problème est perçu, parfois comme substitution, ou comme territoire catalyseur grâce auquel il est possible de redresser la situation, et changer l'atmosphère dans laquelle les personnages sont plongés.

Cette analyse permet de voir la ville comme un moyen ou un système de recherche d'équilibre perpétuel dans la relation entre l'individu, la société et l'état. La ville sert de catalyseur, d'intermédiaire, surtout dans les périodes pendant lesquelles l'influence des événements politico nationaux est considérable l'atmosphère. L'individu et la communauté se voient obligés de réexaminer sans arrêt cet équilibre fragile entre la réalité et l'image de soi,

entre le besoin de confrontation politique et de combat, d'interventions et de changements, et le choix d'une fuite quelconque ou une désaffection. La désaffection crée "la bulle", un monde alternatif, une option existentielle, virtuelle, qui permet de survivre dans un environnement à l'heure des mutations rapides.

De là, l'*horizon d'attente* l'utilisateur de la ville, ou l'*architecteur*, le parallèle architectural au lecteur de livre, s'élargit à la taille du spectre de l'attente culturelle existentielle. Les limites du territoire urbain, dans son expérience vécue, dépasse le domaine de la lecture physique de la ville et s'étend aux limites de l'attente émotionnelle. La ville devient un moyen de confrontation quotidien avec tout ce qu'apporte la culture dans laquelle elle vit. Ce regard permet de voir la ville non plus comme une somme d'événements aléatoires comme on a l'habitude de décrire cette expérience urbaine, mais comme un mouvement structuré et dans une certaine mesure, mesurable, de la relation culturelle – action – réaction -.

Dans le cas de Tel Aviv, il semble que les idées morales contenues dans la somme des plans de Geddes et comme elles se reflètent dans son écriture, ont permis durant toute la durée d'existence de la ville de façonner une identité analysée par rapport à ses mécanismes de modification. Le texte de Geddes sert de contrat social, une charte de principes communautaires communs à tous, à la lumière desquels se prennent les décisions, et à la lumière desquels ces décisions sont ensuite scrutées. L'idée d'une cité jardin selon la recette locale, la structure de l'îlot Geddessien par lequel la communauté locale se structure, ont produit un monde de concepts et une approche territoriale qui tend vers l'auto conservation. Les media représentatifs de la ville traitent durant toute cette période de ce phénomène. C'est l'espace qui mesure la condition de l'individu en ville. La jeune journaliste qui est mise dehors de son appartement en location, reste dans la rue avec ses affaires<sup>681</sup> dans l'îlot Geddes. Le territoire permet de lire son état mental et de créer un système de critères d'auto analyse de ses émotions:

---

<sup>681</sup> Oh Sharona, dans: *Récites de Tel Aviv ('Sipourei Tel Aviv')*,  
1992 Réalisatrices : Ayelet Menahemi et Nirit Yaron

un chat coincé dans l'égout, un ami qui passe en vélo, une bande de bobos qui discutent philosophie contemporaine.

Il est intéressant de noter dans ce contexte que la période de la recherche s'approche de la nôtre de telle façon que s'élargit la possibilité de commenter sur la représentation. En d'autres termes, plus le chercheur connaît en profondeur les nuances que reflète l'objet de la recherche: film, livre, image - plus le domaine des commentaires sera approfondi. Par exemple, tout objet ancien possède une valeur symbolique, et tout choix d'objet ancien est un message à la fois caché et dévoilé. La connaissance de la nature de l'objet ou la nature du choix en dit long sur le message qu'il fait passer, ou sur l'humeur du participant: Le choix des lunettes du héros tragique du film "Shourou"<sup>682</sup>, le fait que le pianiste de piano-bars dans le film "La vie selon Agfa"<sup>683</sup>, est un chanteur local bien connu (Dani Litani) ou les dalles dessinées dans la chambre d'enfants dans "Papa s'enfuit avec le cirque"<sup>684</sup>. Ce sont des détails liés d'un lien solide à la connaissance profonde de l'air du temps, ou de la culture qui a été étudiée à son époque; ainsi la capacité de commenter la raison de la présence de ces détails aboutit à une lecture exacte du message culturel de l'événement étudié.

### Architecture des besoins

Dans la direction opposée, l'évolution architectonique reflète le regard culturel dirigé vers les besoins physiques de la ville. La définition des besoins devient l'objet premier de la critique par le fait qu'il est issu du besoin de l'objet subjectif qui dépend uniquement de l'approche personnelle de la société. Ceux-ci dépendent de l'échelle des valeurs. Le besoin d'agrandir l'espace intérieur d'un appartement ou d'un bâtiment, est vu par certaines sociétés comme un motif évident de délocalisation de la famille et dans une autre société c'est un motif de construction et d'agrandissement, sans besoin de déménager, sans considérations des facteurs juridiques ou esthétiques. L'examen de l'histoire urbaine de Tel Aviv présente dans ce

---

<sup>682</sup>, *Shourou (1990)* réalisé par Shebi Gabison

<sup>683</sup> *La vie selon Agfa 1992 ('Hakhaim al pi Agfa')*

Réalisateur : Assi Dayan

<sup>684</sup> *Papa s'enfuit avec le cirque, Aba Boréah el Ha kirkas, Etgar Keret et Ruth Modan, ed. Zmora Bitan, 2000.*

contexte trois situations déterminées: la construction d'origine, changements et adaptations et reconnaissance de la valeur du bien et de sa conservation. Malgré tout, tout au long de cette période il y a une tendance aux changements et remises en forme. La ville réagit aux changements sociétaux. Un changement minuscule dans l'équilibre des forces familiales amène un changement notable dans la structure du logement et des bâtiments. La corrélation est évidente et la ville agit comme un organisme vivant. La tension existante entre l'immuable et le variable confère à la ville son esthétique. Le critique, ou 'l'architecteur', fait la lecture de l'agencement municipal et identifie les lois sous-jacentes. A travers elles, il expérimente les nuances urbaines, les situations de changement. Une certaine négligence locale, une faille dans la conservation, un ajout de construction sur le toit, un nouveau jardin. Ainsi, la ville elle-aussi se structure sur le rythme d'un macro mécanisme. L'essence moderniste de Tel Aviv, du fait qu'elle contient des valeurs sûres, pour le meilleur et pour le pire, aiguise sa capacité à mesurer les changements. La ville est construite sur une base utopique, selon l'approche d'une société nouvelle avec des valeurs de partage et de renouvellement qui font qu'avec de pareilles valeurs, on peut se demander si elles existent encore ou au moins si elles ont toujours la même force que quand elle a été construite. C'est un signe de maturité de la société, d'un passage de l'utopie au réalisme, de l'équilibre entre une société d'immigrants nourris de conceptions différentes face à un environnement pluraliste dans ses certitudes, mais telle qu'elle est, cette ville est capable de développer une tradition locale de planification de la constructions dont les lois sont lisibles et acceptées par ses habitants.

La méthodologie de la recherche a permis d'isoler les trois niveaux de planification urbaine: les programmes municipaux, les changements dans les îlots de Geddes et les changements dans les immeubles eux-mêmes par l'intermédiaire de l'unité de logement type et la surélévation. Dans ce contexte on peut mettre le doigt sur le succès de la capacité à aiguïser la radicalisation de l'architecture d'une des époques de la recherche qui, pour faire simple, on peut aussi l'intituler: Moderne, brutaliste ou postmoderniste, dans leur contexte local. Quant à l'existence d'un mode récurrent dans les processus d'adaptation, dans les idées architecturales importées, la capacité à leur donner une expression locale identifiable, est démontrée, possible et efficace. L'hypothèse qui veut que l'analyse des caractéristiques de chaque

époque exige une investigation qui dépasse les limites de la ville et oblige à analyser les processus politiques régionaux; Mais l'influence architecturale extérieure a permis une plus large compréhension du contexte local. Les résultats de la recherche produisent une base pour la rédaction des caractéristiques de chacune de ces époques et ces phénomènes uniques et crée une canonisation du commentaire historique du développement architectonique de Tel Aviv. Ceci est une des découvertes de cette recherche qui va permettre concrètement de traduire son produit en livres portant sur les périodes couvertes par les chapitres 2 et 3. La recherche permet encore de former un agglomérat de réflexions de qualité pour la rédaction des valeurs patrimoniales de cette architecture afin d'en léguer au mieux une partie, au minimum certaines de ses valeurs au profit des générations suivantes, dans cette ville qui a tendance, comme il a été dit, à effectuer des changements à un rythme rapide.

Dans ce contexte, nous présentons deux découvertes conséquentes, faites au cours de cette recherche:

Dans *Le projet israélien*<sup>685</sup> Zvi Ephrat décrit le long processus du projet national amorcé après la création de l'état et inspiré par la vision de David Ben Gourion qui consiste à peupler le plus largement possible le territoire du nouvel état, comme stratégie nationale. Bien que ce livre ait pour objectif d'être le premier à essayer de comprendre l'architecture contemporaine, il ne raconte pas, bien qu'il tente en un sens de le faire, le rôle si particulier de Tel Aviv dans le projet national. Au contraire, autant Ephrat cite le fait que Tel Aviv représente l'opposé de cette politique du fait qu'elle est une ville qui se développe en négation du besoin de peuplement de la périphérie du pays. Face à cette conception, cette recherche présente la place de Tel Aviv à l'époque comme capitale nationale de fait. En effet, le statut de Jérusalem était indéterminé. En conséquence, un vide existentielle au niveau national étant donné que ce statut n'étant pas clairement défini, du point de vue de sa signification concrète et du fait qu'elle soit une ville divisée, d'un côté dirigée par un gouvernement mandataire et de l'autre occupée par les forces jordaniennes. Tout cela amène en fait à la décision stratégique non officielle

---

<sup>685</sup> EFRAT (Zvi), *Le Projet Israélien : Construction et Architecture 1948>1973*, Musée de Tel Aviv d'Art, Tel Aviv, 2004

de mettre en place une infrastructure organisationnelle nationale à Tel Aviv. La décision de David Ben Gourion de localiser le quartier général de l'armée (lieu surnommé 'le puits') à Tel Aviv, et également les bureaux du chef du gouvernement et tous les ministères, témoignent mieux que tout de cette tendance. Cette information nouvelle permet de commenter largement la lecture architecturale urbaine caractéristique des années 1948 – 1977.

Le deuxième domaine dans lequel cette recherche a rédigé les bases de la lecture historique de la ville touche à la troisième période, 1977 - 2003. Cette période est caractérisée par un retour aux valeurs premières de la ville qui comprend également une révolution de la pensée sur le territoire. La contemplation renouvelée de l'objet architectural en tant que cube que l'on peut démonter et remonter donne une réponse à la question de l'origine des surélévations dans le centre de la ville, les origines de leur langage structurel, les origines culturelles et comment ont-ils été réalisés en tant que phénomène à cette échelle qui, autant qu'on sache, n'a aucune antériorité, dans le monde. Ici, les sources de réflexion postmodernes ont été examinées, étudiés les textes des architectes de la jeune génération, qui après le modernisme ont éprouvé le besoin de revoir les hypothèses de base de la planification. Ceux-ci ont été influencés par des courants déconstructivistes en architecture et aussi dans de nombreux autres domaines culturels comme dans la danse, l'écriture et les redéfinitions du lien entre l'ancien et le nouveau. Dans cette perspective, cette recherche pose les fondations nécessaires à des études ultérieures, à des recherches sur cette période fascinante et sur les phénomènes qui la caractérise jusqu'à l'inscription de la Ville Blanche au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2003.

### **Structures et modes de comportements**

L'hypothèse de la recherche concerne la possibilité de découvrir des modes de comportements parmi les facteurs qui influencent les processus de planification; Elle présente un format de schèmes répétitifs sur la façon dont la ville réagit aux changements. Il semble que chaque cycle commence avec une vague d'émigration importante qui débarque avec ses perceptions culturelles et ses façons de planifier les réponses aux besoins d'intégration de la ville: Durant la période couverte par la recherche (1909 – 2003) le quartier d'Ahuzat de Bait et son extension éclectique sont construits en



forme de continuité de petits plans locaux. Durant la 2eme période couverte par la recherche (1930-1948) la ville moderne est construite d'après le projet urbain de Geddes. Durant la troisième période (1948 – 1977) l'extension de la ville vers l'Est et le Nord s'effectue ainsi que la mise en place de l'ensemble des édifices publics et gouvernementaux nécessaires à un fonctionnement indépendant. Durant la 4eme période (1977 – 2003), apparait le phénomène des ajouts et agrandissement des immeubles existants.

Ces processus sont caractérisés d'une part par la nécessité d'adopter une vision unifiée a chaque période, afin d'aboutir à une masse critique de changements dans la ville qui permettront son adaptation aux conditions environnementales changeantes; D'autre part le changement radical qui marque le passage d'une période à une autre. Ce changement, défini dans cette recherche comme "phénomène urbain" représente un changement radical dans le développement organique de la ville. Il s'agit d'un changement causé en général par un événement extérieur, l'invitation de l'architecte urbaniste par les chefs de la communauté juive ou bien dans la situation des confiscations de terres de la "colonie" de Sarona. Un changement se produit également avec l'adoption d'un nouveau langage de planification fonctionnelle qui permet la construction de 38 quartiers nouveaux dans la ville. Le 4eme phénomène a lieu dans les années 70, sur une initiative spontanée des habitants de la ville. L'agrandissement des unités de logement et leur adaptation à un niveau de densité inconnue jusque-là et la pollution de l'air, sont deux phénomènes d'amplitude auxquels la ville réagit, non gérés par les autorités. Bien au contraire, c'est la mairie qui adopte la politique d'agrandissement des bâtiments après coup, en la transformant en vision de planification qui représente la culture dans laquelle elle s'est produite.

La structure du processus de changement de l'évolution urbaine se radicalise, lorsqu'il s'agit d'une ville moderne. La cause en est dans la capacité à isoler un plus petit nombre de paramètres nécessaires au changement que dans la ville traditionnelle ou ancienne qui maintient une tradition encore plus ancienne de stagnation de sa surface, c'est-à-dire une emprise territoriale dans laquelle la sauvegarde de ce qui existe devient une valeur en soi. Les processus d'adaptation de la ville s'expriment par des changements qui ne prennent pas place dans son espace construit mais par

des transferts de population ou par la construction en dehors des limites de la cité traditionnelle.

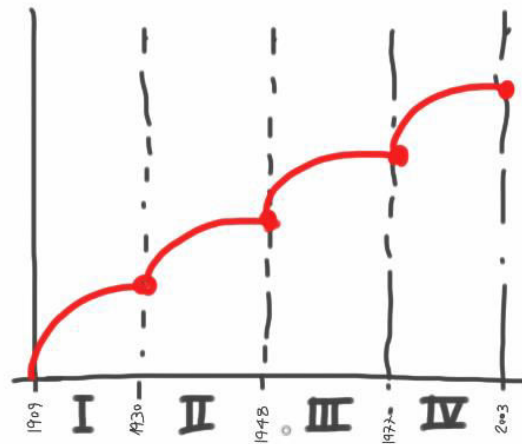


Figure 122: Influence des changements significatifs sur le processus de planification de la ville par rapport au rythme de développement. Dessin par Jeremie Hoffmann.

La disparité des facteurs qui suscitent le changement ou l'apparition du "phénomène urbain", ou le fait même de son existence systématique nous indique la présence d'un processus "d'auto organisation" d'un ordre interne existant à l'intérieur même du phénomène urbain complexe. Le regard sur la ville comme un système complexe définit la nette différence entre les notions de 'compliqué' et 'complexe'. "Compliqué" est une notion qui inclut un grand nombre de paramètres différents dont la somme produit un ensemble dans lequel il est impossible de distinguer ceux qui en freinent l'organisation. Un ensemble complexe est composé de nombreux paramètres, mais les lois qui les gouvernent sont facilement identifiables. Nous faisons donc usage d'une méthode de recherche qui nous permet d'identifier les modes de comportements simples impliquant une logique interne le long de processus qui semblent complexes et chaotiques<sup>686</sup>. Une fois ces empreintes identifiées, elles nous servent d'outils qui nous permettent d'élargir le commentaire de la recherche purement historique, dans le contexte de ce travail. Par ailleurs, il semble que cette base de données élargie qui en résulte nous offre un potentiel plus large d'approfondissement de l'étude des phénomènes urbains et des

<sup>686</sup> La connaissance de la complexité permet d'analyser des phénomènes qui semblent a priori fruit du hasard, chez les animaux comme l'ordre de vol des chauves-souris ou la façon dont les souris traversent la route (Batty, 2005).

comportements qui caractérisent Tel Aviv durant ses 100 ans d'existence. Il est très probable qu'il existe un lien entre la structure de la communauté urbaine, sa façon de s'organiser à l'intérieur de l'îlot typique, le pourquoi des jardins intérieurs de Geddes et l'influence physique des surélévations. Ce lien n'a pas encore été étudié. Vu d'un aspect plus large, il est possible d'utiliser ces données pour effectuer un vaste examen comparatif sur le développement des villes modernes existantes et les changements survenus durant le siècle dernier; Ces données pourront être utilisées pour étudier plus en profondeur les relations entre la culture et son biotope construit, afin de mieux comprendre la façon de procéder des villes modernes et les utiliser comme outil capable de prévoir les changements potentiels dans le futur.

## Bibliographie

List bibliographique

Recherches académiques sur la littérature pour enfants

Liste des livres de littérature pour enfants sur Tel Aviv

Liste des films dans lesquels le centre-ville est représenté

Chartes

Archives

Sites internet

**ABRAM (Joseph)**, *L'architecture moderne en France, Tome 2: du chaos à la croissance, 1940-1966*, Picard, Paris, 1999.

**AGNON (Shmuel Yosef)**, *Only yesterday*, édition Shoken, Tel Aviv, 1945

**ANDRIEUX (Jean-Yves), CHEVALLIER (Fabienne)**, *La réception de l'architecture du Mouvement modern: Image, usage, héritage* (Septième conférence international de COCOMOMO), publication de l'Université de Saint-Etienne, 2005.

**AZRIAHOU (Maoz)**, *Tel Aviv, la véritable ville mythologique et historique*, Institut Ben Gourion, 2005.

**AZOULAI (Roni)**, *'La vie selon Agfa' : Cinéma et culture politique en Israël*, mémoire de maîtrise, la faculté des sciences sociales Guershon GORDON, Université de Tel Aviv, 2000.

**BARKAI (Shmuel) & Posener (Julius)**, "Architecture in Palestine", Architecture d'Aujourd'hui pp. 2-34 ,septembre, vol.7, n° 9,7391

**BARZILAI B.**, *Influences extérieures sur les processus de planification*, discours prononcé à l'occasion de la remise des diplômes de doctorat en philosophie de l'université de Tel Aviv, 2006.

**BAUDRILLARD (Jean)**, *Simulacres et simulation*, ed. Galilee, Paris 1981.

**BATTY (Michael)**, *Cities and Complexity: Understanding cities with cellular automata, agent based models and fractals*, MIT, 2005

**BENENSON (Yitzhak ) TORRENS (Paul M.)**, *Geosimulation: Automata based Modelling of urban phenomena*, Wiley 2004

**BENHAM (Reiner)**, *Architecture au début de l'ère de la machine, théorie et réalisation*, Ed. Dvir, Tel Aviv, 1978

**BENHAM (Reiner)**, *Theory and design in the first machine age*, The architecture prss, London, 1960

**BEN SIRA (Yaakov)**, *Quarante ans de construction, 1922-1962*, numéro spécial : Quarante ans de l'association des Ingénieurs et Architectes en Israël, Ingénierie et Architecture, septembre-octobre 1962.

**BEN-SHAHAR (Pinhas)**, *L'Histoire de Jaffa-Tel Aviv par ces maisons*, ed. Ministère de la defence, 1990

**BERKOWITZ (Hezy), HOFFMANN (Jérémie)**, *La Ville Blanche de Tel Aviv, Israël*, publications du Patrimoine mondial #25: Patrimoine mondial et zones tampons, International experts meetings on World héritage and Buffer Zones, UNESCO Davos, Suisse 11-14 mars 2008

**BERGER (Tamar)**, *Dionysos au Centre, Tel Aviv*, Ed. Ha kibboutz hameuhad, in : *La brebis noire*, 1998.2003

**BETSER (Orna)**, *Immeubles d'habitation dans les années trente à Tel Aviv, - développement, conception et réalisation*, mémoire de maîtrise en architecture et urbanisme, le Technion, Haïfa, 1984.

**BERGER (Tamar)**, *Dionysos au centre*, Tel Aviv : Kibboutz Méouhad, hakivsa hashora, 1998.

**BIGER (Gideon)**, *Le style international en architecture à Tel Aviv*, dans Tel Aviv et ses sites, Ariel, 1987.

**BOITO (Camillo)**., *Conserver ou restaurer. Les dilemmes du patrimoine*, Besançon, L'Imprimeur, 2000

**BOUDON (Philippe)**., *Pessac de Le Corbusier 1927-1967 Étude socioarchitectural*, Dunod, 1985.

**BRANDI (Cesare)**, *Theory of Restoration*, Nardini Editore, Istituto Central Per il Restauro, 1977.

**BRAUMAN (Annick)**, *L'immeuble et la parcelle*. Bruxelles, Éditions des archives d'architecture moderne, 1982

**BYARD (Paul)**, *The Architecture of additions*. W. W. Norton & Company New York – London, 1999.

**CARMI (Ram)**, *Architecture lyrique*, éditions du Ministère de la Défense, 2001

**CEDERBAUM (Michael), KALUSH CHECHICK (Nitzan)**, (Curateurs), *Additions - Architecture a long a continuum*, La biennial de Vénice, 2008.

- **SHOKEN (Hillel)** *Extension de construction*
- **GEORGE (Shmuel)** *La conservation discrète de la ville*
- **IDELMAN (Ronen)** Le fantôme du quartier Manshia ressuscite.
- **HASSON (Shlomo)** Les extensions de construction et la réhabilitation urbaine
- **KORI (Yossi) et OUAZANA (Tsahi)** Le projet de supplément d'espoir
- **COHEN (Ayélét Hashahar)** *Quatre regards sur les extensions de construction*

**COHEN (Jean-Louis)**, *Strategy of identity: new theoretical paradigms and contemporary social movements*. In: Social Research, vol. 52, no. 4, 1985.

**COHEN (Nahum)**, *Urban Planning Conservation and Preservation*. New York, McGraw-Hill, 2001.

**COHEN (Nahum)**, *An urban miracle, Geddes @ Tel Aviv*,. Tel Aviv, Doron Books Ltd., 2011.

**DAR (Yaël), STEHINAMN (Yehoudit), LIVNAT (Hanna), KUGMAN (Tal)**, *Dans l'air du temps, remise de la littérature pour enfants dans son contexte historique-culturel*, L'insitut MOFET, 2007

**DOLFF-BONEKAMPER (Gabi)**, *Lieux de mémoire et lieux de discorde: la valeur conflictuelle des monuments* dans : Victor Hugo et le débat patrimonial Actes du colloque organisé par l'Institut National du Patrimoine sous la direction de Roland Recht, Paris, 2003.

**DRUYANOV (Alter)**, *Le livre de Tel Aviv*, édition Vaadat Seffer, Tel-Aviv, 1936

**DUVSHANI (Gilad)**, *Yehuda Megidovich – Architecte*, édition du Ministère de la Défense, 1993

**ECO (Umberto)**, *The Role of the Reader – explorations of the Semiotics of Texts*, Indiana univesity press, Bloomington, 1979.

**EFRAT (Zvi)**, *Le Projet Israélien : Construction et Architecture 1948>1973*, Musée de Tel Aviv d'Art, Tel Aviv, 2004

**ELCHIANI (Zvi)** *Oscar Niemeyer et le début de l'urbanisme spéculatif en Israël après 1960*, mémoire de maîtrise en sciences, la faculté d'architecture et d'urbanisme, le Technion, Haïfa, 2004.

**ELEB (Monique), COHEN (Jean-Louis)**, *Casablanca. Mythes et figures d'une aventure*, Paris, Hazan, 1998.

**ELHANANI (Abba)**, *Tendances de l'architecture israélienne*, numéro spécial : Quarante ans de l'organisation des ingénieurs et des architectes en Israël, ingénierie et architecture, septembre-octobre, 1962.

---- *Dov Karmi*, Tvai (1960)

**ELHANANI (Abba)**, *Requiem pour Manshia*, Tvai 4, hiver 1967.

**ELHANANI (Abba)**, *Chapitres de l'histoire de l'architecture en terre d'Israël dans les temps modernes*, volume A, Tvai 25-26, 1988.

**ELHANANI (Abba)**, *Chapitres de l'histoire de l'architecture en terre d'Israël dans les temps modernes*, volume B, Tvaï 27-28, 1990

**ELHANANI (Abba)**, *Chapitres de l'histoire de l'architecture en terre d'Israël dans les temps modernes*, volume C, Tvaï 29-30, 1992

**ELHANANI (Abba)**, **HASHIMSHONI (Avia)**, **ZEHAVI (Yitzhak )**, **SOLOTOV (Nahum)**, **YASKI (Avraham)**, **NIV (Amnon)**, **KON (Michaël)**, **RIPER (Raphaël)**, **SHAHAR (Avraham)**, **SHAKED (Shmuël)**, *Projets de construction de la zone du centre de Tel Aviv. Manshia : colloque*, Tvaï 4, hiver 1967.

**ETEDGUI (Mêïr)**, *Les concours d'architecture pour la construction des bâtiments nationaux au début de la création de l'état d'Israël*, mémoire pour le titre de maîtrise en sciences, la faculté d'architecture et d'urbanisme, le Technion, Haïfa, 2004.

**FELDMAN (Avigdor)**, *Le chant des sirènes – dialogue et espace au tribunal : au sujet des tribunaux de Tel Aviv*, Théorie et critique n° 1, été 1991.

**FISHER (Yona)**, *Tel Aviv 75 ans d'art*, édition Massada, Tel Aviv, 1984.

**FRIDMAN (Yona)**, *Architecture en mouvement*, Kav n° 9, automne 1968.

**GEDDES (Patrick)**., *Rapport sur la planification de la ville Tel Aviv-Jaffa*, Bibliothèque du Département de Planification, municipalité de Tel Aviv-Jaffa 1925.

**GLIKSON (Arthur)**, **Ethan (Dan)**, **Zarhi (Moshé)**, **YASKI (Avraham)**, **YASHAR (Yitzhak )**, **KARMI (Ram)**, **MARTENS (Hanan)**, **FEITELSON (Yona)**, **RECHTER (Yaakov)**, *Débat sur les villes nouvelles : colloque*, Jandasa Vaadrikhalout, juin 1964.

**GOTLIB KIMHI (Carmel)**, *La représentation du foyer et du foyer national dans le cinéma autobiographique et documentaire israélien*, mémoire de maîtrise, la faculté des arts Yolanda et David KATZ, le programme interdisciplinaire des arts, Université de Tel Aviv, 2007.



**GRAISER I.**, *Un quartier pour ouvriers, expérience d'urbanisme idéologique et social sous le mandat britannique*, thèse de doctorat, Université hébraïque de Jérusalem, 1982.

**GREFFE (Xavier)**, *Is heritage an asset or a liability? Journal of Cultural Heritage*, 2004

**GREITSER (Iris)**, *Le quartier ouvrier, expériences de modelage du paysage urbain par l'idéologie sociale en terre d'Israël de l'époque mandataire*, thèse de doctorat, l'université Hébraïque de Jérusalem, 1982.

**GUEVA D.**, *Réflexion stratégique et gestion des valeurs comme outils permettant d'atteindre les objectifs urbains*, dans Nahmias D., Manahem G. (rédacteurs), études sur Tel Aviv et Jaffa : processus sociaux et politique publique, Chap. 3, éditions Ramot, Univ. Tel Aviv, 2005.

**HATOUKA (Tali)**, *Rigai Tikkoun (Revisionist Moments)*, Resling 2008

**HARLAP (Amiram)**, *Nouvelle architecture Israélienne*, édition Rutherford, Madison, Teaneck, Fairleigh Dickinson university presses, London, 1975

**HAYS (K. Michael)**, editeur, *Theories d'architecture depuis 1968*, ed. Columbia books of architecture / MIT press, Massachussets, 1998 **HEMAN (Anat)**, *Culture urbain aux années 20 et 30 à Tel Aviv*, ed. Universite de Haifa, Haifa, 2007

**HERBERT (Gilbert) HEINETZE-GREENBERG (Ita)**, *Les débuts de l'architecture moderne en Terre d'Israël : les premières centrales électriques, 1921-1932* Haïfa : Le centre de recherche sur l'héritage architectural, le Technion en collaboration avec la compagnie d'électricité, 1996.

**HERZL (Théodore)**, *Alteneuland*, traduction : Myriam KRAUS, Tel Aviv : BABEK, 1917.

**HITCHCOCK (Henry-Russell), JOHNSON (Philip)**, *Le style international, Marseille*, Parenthèses, 2001.

**HOFFMANN (Jeremie)**, Editeur, *TEL AVIV 100 YEARS*,

DOCOMOMO journal, no. 40 (Mars 2009)

*Vers une nouvelle utopie:*

**LEVIN (Micha)**, *The Modern Movement in Israel-The Combination of Two utopias: the industrial Revolution and the Idea of the Garden City*

- **SHADAR (Hadas)**, *The International Style and the Two Faces of Zionism*

- **KLEIN (Yossi)**, *The Red Side of Tel Aviv: Pinkerfeld's Architecture in the Kibbutz Sphere*

- **DOLEV (Diana)**, *The Hebrew University Campus in Givat Ram and Tel Aviv University Campus.*

*La première ville hébraïque moderne:*

- **RAPAPORT (Rachel), SCHWARTZ (Horacio)**,

- *Patrick Geddes's Tel Aviv Plan of 1925: Generating a New Form of Urban Community.*

- **WEILL ROCHANT (Catherine)**, *The Tel Aviv School: A Constrained Rationalism.*

- **HOFFMANN (Jeremie)**, *Three Animals: Karmi, Rechter and Sharon-Among the Founding Fathers of Modern Israeli Architecture*

- **DAVIDI (Sigal), OXMAN (Robert)**, *The Filght of the Camel: The Levant Fair of 1934 and the Creation of Situated Modernism*

- **METRANI (Keren), AMIT-COHEN (Irit)** *The Heritage of Modern Movement in Tel Aviv: Spatial Distribution vs. Public Consciousness*

- **MARGALITH (Moshe)**, *Tel Aviv: Learning from Modernism*

- **GREENBERG (Yossi)**, *This Once Gold-Diggingly Created City: Eric Mendelsohn and Tel Aviv*

**JAUSS (H.R.)**, *Pour une esthétique de la Réception*, traduit de l'allemand par Claude Maillard, ed. Gallimard, Paris, 1978

**KAHN (Louis)**, *Conférence dans le cadre du 3<sup>ème</sup> congrès des ingénieurs et architectes en Israël*, AA : Revue de l'association des Ingénieurs et des Architectes en Israël, juin 1974.

**KAMP-BANDAU (Irmel)**, *Tel Aviv Neues Bauen 1930-1939*, ed. Wasmuth, Berlin, 1993.

**KELTER (Yitzhak )**, *Photographies*, Studio 60, février 1995.

**KLEIN (Irma)**, *Amos GUITTAI : cinéma, politique, esthétique*, ed. Ha kibboutz Haméuhad, 2003.

**KLEIN (Richard), LOUGUET (Philippe)**, *La réception de l'architecture*, cahiers thématiques histoire / conception, Publication des équipes de recherche de l'école d'architecture de Lille, Lille 2002.

**KOOLHAAS (Reem)**, *Generic City* (essay). Sassenheim: Sikkens Foundation. Previously published in: S, M, L, XL: office for Metropolitan Architecture. Rotterdam: 010, New York: Monacelli Press, 1995.

**KOOLHAAS (Reem)**, *New York délire*, Marseille, Parenthèses, 2002.

**LE CORBUSIER**, *Quand les cathédrales étaient blanches*, ed. Gonthier, 1937

**LEVIN (Michaël)**, *La Ville blanche, architecture du style international en Israël – portrait d'une époque, Catalogue de l'exposition éditions du musée de Tel Aviv* Musée de Tel Aviv, 1984.

**LEVIN (Michaël)**, *Les architectes qui ont introduit le Bauhaus en Israël*, Kav n° 2, deuxième série, Janvier 1984.

**LEVINE (Mark)**, *Planning to conquer: Modernity and its Antinomies of Place: Architecture and the Zionist Discourse*. London: Ashgate. 2004  
-"New-old Jaffa". Dans: Yacobi, H. (ed). *Constructing a Sense*

**LIEFSHITZ-HOMA (Neri)**, *La métaphore cinématographique : moyens d'identification, classement et analyse d'expressions métaphoriques au cinéma*, mémoire de maîtrise, la faculté des lettres, Université de Tel Aviv, 1996.

**LOUSKI (Heim)**, *Un ville et une utopie – pour le 80eme anniversaire de Tel Aviv*, La compagnie Israélienne d'Édition, Tel Aviv, 1989

**MALKHIN (Yaakov)**, *Le rôle de la critique dans le processus de la création cinématographique*, thèse de doctorat en philosophie, Université de Tel Aviv, 1979.

**MARGALIT (Talía)**, *La construction en hauteur à Tel Aviv de 1953 à 2001 : la politique de 'l'ordre du hasard'*, discours prononcé à l'occasion de la remise des diplômes de doctorat en philosophie de l'université de Tel Aviv, 2007.

**MAROM (Nati)**, *Visite à Jaffa, les forces du capital et relations des forces dans l'espace urbain*. Dans T, Yaakobi. *Une ville israélienne ou une ville en Israël ? Questions sur l'identité, signification et équilibre des forces*. Jérusalem, Institut van Leer/éditions du kibboutz Haméouhad, 2006.

**MAROM (Nati)**, *Une ville avec un concept: la planification de la ville*, édition Babel, Tel Aviv, 2009.

**MEKHTER (Ethan)**, éditeur, *Etude visuelle : observation, recherche et création*, Tel Aviv, Restling, 2010

**MELET (Ed), Vreedenburgh (Eric)**, *Rooftop Architecture: building on an elevated surface*. Rotterdam: NAI Publishers, 2005.

**MEZGER-SZMUKE (Nitza)**, *Des maisons sur le sable: architecture du style international à Tel Aviv, 1931-1948*, Tel Aviv : le fond de développement de Tel Aviv, Ed. Ministère de la Défense, Tel Aviv, 1994.

**METZGER-SZMUKE (Nitza)**, *Des maisons sur le sable: Tel Aviv mouvement moderne et esprit Bauhaus*, édition de l'éclat, Paris, 2004.

**METRANI (Keren)**, « *le Bien préservé et sa relation à l'environnement : l'ancien centre urbain de Tel Aviv*, discours prononcé à l'occasion de la remise des diplômes de doctorat en philosophie, université Bar Ilan, 2008.

**MONNIER (Gérard), ABRAM (Joseph), LOUPIAC (Claude), MENGIN (Christine)**, *L'Architecture Modern en France*, Ed. A. et J. Picard, Paris, 1997:

- *tome1: 1889-1940* (Loupiac, C., Mengin C.)

- tome2 : *Du chaos a la croissance 1940-1966* (Abram, J.)
- tome3 : *De la croissance à la compétition 1967-1999*  
(Monnier, G.)

**LOUS (Adolphe)**, *Paroles en l'air, malgré tout*, Traduction : Arié URIEL, Tel Aviv : Babel Architectures, 2003.

**NAOR (Mardekhai)**, *Tel Aviv à ses débuts, 1909-1934*, série Idan, éd. Yad Yitzhak BEN ZVI, Jérusalem, 1984.

**OFIR (Guilad)**, *L'aspect actuel des HLM des années 50 : photographies*, Studio 108, 1999.

**OFEK (Uriel)**, *Lexique de littérature de jeunesse*, Zmora-Bitan, 1985.

**PAZ (Yair)**, *Conservation du patrimoine architectural dans les quartiers abandonnés après la guerre d'Indépendance*. Catédra 95/134: 88, 1998.

**PERLOV (David)**, *Photos couleurs 2000-2003*, Musée Ismaélien de la photographie Eli Lamberger, Park industriel de Tel-Hai, 2003

**PORTUGALI (Yuval)**, *Complexity cognition and the city*, Springer 2011

**PORTUGALI (Yuval)**, *Self-organization and the city*, Springer 2000

**RABINOVITZ (Dani)**, *L'option oubliée : la HLM collective municipale*, in : Yéhouda SHENHAV, éditeur, *Terre, Espace, Maison*, Jérusalem et Tel Aviv : Institut Val Lear et Ha kibboutz hameuhad, 2003.

**RAM (Hanna)**, *La communauté Juif de Jaffa- entre communauté Sépharade au centre Sioniste*, éd. Carmel, Jérusalem, 1996

**REGUEV (Menahem)**, *Dans les voies de la littérature pour enfants*, éd. Ha kibboutz Haméouhad / Sifriyat Poalim, L'université de Haïfa, 1985.

**RODBART (Sharon)**, *Architecture : fortification, archéologie*, Introduction à *Monolithe* de Paul VIRILIO, Studio 57, octobre 1994.

**RODBART (Sharon)**, *Ville blanche, ville noire*, éditions Babel, Tel Aviv, 2005.

**RODBART (Sharon)**, *Architecture concrète*, édition Babel, Tel Aviv, 2007

**SELA B.**, *La loi sur la construction, la planification et le développement*, dans: *conservation des bâtiments et sites de peuplement, aspects juridiques et moraux*, la société pour la préservation des sites, éditions, Ariel, Jérusalem, 1995.

**SHABTAI (Yaakov)**, *Memorandum*, 1977

**SHAVIT (Yaakov), Biger (Gideon)**, ed. Ramot, Tel Aviv, 2001:

- *L'Histoire de Tel Aviv vol. 1: La naissance d'une ville (1909-1936)*
- *L'Histoire de Tel Aviv vol. 2: Entre une ville et une ville dans un état (1936-1952)*
- *L'Histoire de Tel Aviv vol. 4: Ville-Metropole (1974-1993)*

**SHAVIT (Zohar)**, *Enfantillage – Introduction à la poésie de la littérature pour enfants*, éd. Am Oved, 1996.

**SHELUSH (Yosef Eliahu)**, *Réminiscences de ma vie 1870-1930*, Yediot Aharonot, Tel Aviv, 2005.

**SHEHORI (Ran)**, *Zéev RECHTER*, ed. Ha kibboutz Haméuhad et l'édition Keter, Jérusalem, 1987.

**SHNITZER (Meir)**, *Le cinéma Israélien*, publications de Kineret, 1994

**SIGNORA (Simone)**, *La nostalgie n'est plus ce qu'elle était*, ed. Am Oved, Tel Aviv, 1980

**TOR GONEN (Ruth)**, *Entre lignes et formes : éléments pour l'identification de messages de valeurs dans l'illustration, la forme et le texte de bandes dessinées pour enfants*, in : *Olam Katan – revue de recherche sur la littérature pour les enfants et adolescents*, n° 1, 2000.

**TOR GONEN (Ruth)**, *Quatre aspects de l'illustration : les fonctions cognitive, artistique, psychologiques et de valeurs morales de l'illustration*

*dans le livre pour enfants actuel*. Olam Katan – revue de recherche sur la littérature pour les enfants et adolescents, n° 2, 2004.

**VINCENDEAU (Ginette), DYER (Richard)**., *Popular European Cinemas*, London: Routledge, 1992.

**VINKLER (Esther)**, *La réalité fictive du Sabra : 'Le trou dans la lune' (1965) d'Uri ZOHAR, débat culturel et analyse du début de la pensée cinématographique critique de l'entreprise sioniste*, mémoire de maîtrise, la faculté des arts Yolanda et David KATZ, le programme interdisciplinaire des arts, Université de Tel Aviv, 2009.

**VISSENSHTEIN (Rudi)**., *Hatsalmania be Tel Aviv, 1919-1992*. Catalogue de l'exposition de D. Fruht, Tel Aviv des années 30 aux années 60.

**VOLAÏT (Mercedes), Piaton (Claudine)**, *L'identification d'un ensemble urbain du XXème siècle en Egypte : Héliopolis, Le Caire*. Dans: *Situ* n°3 – Printemps, 2003.

**WEILL-ROCHANT (Catherine)**, *Le plan de Patrick Geddes pour la 'Ville Blanche' de Tel Aviv. Une part d'ombre et de lumière*, Thèse de doctorat en philosophie, Paris 8, 2008.

**WEILL-ROCHANT (Catherine)**, *L'atlas de Tel Aviv 1908-2008*, CNRS Éditions, Paris, 2008.

**WELTER (Volker M.)**, *Biopolis- Patrick Geddes and the city of life*. MIT Press Cambridge, Massachusetts London, England 2002

**WISSLER (Benjamin)**, *L'ascension et la chute du modernisme dans le cinéma sioniste*, mémoire de maîtrise, La faculté des lettres, le département de théorie de la littérature générale, Université de Tel Aviv, 2006.

**YAAR (Ora et Yaakov), MANDEL (Saadia), FRANKEL (Eliezer), BARELI (Dan)**, *La réhabilitation de la vieille ville de Yafo* : colloque, Kav n° 4, janvier 1966.

**YEFFE (Avraham b.)**, *Les vingt premières années – Littérature et art a Tel Aviv 1909-1929*, édition Kibbutz Meuhad, 1980.

**YEKUTIELI KOHEN (Edna)**, *A City from its very beginning*, Ed. Ora Hadasha, Tel Aviv, 2009.

**ZIMERMAN (Moshé)**, *La représentation de la réalité dans la littérature et le cinéma israéliens à la suite de la guerre des six jours et de la guerre de Kippour*, mémoire de maîtrise en lettres, la faculté des lettres, le département de littérature hébraïque, Université de Tel Aviv, 1984.

**Revue HANDASSA VAADRIKHALOUT**, journal de l'association des ingénieurs et des architectes en Israël, n° 9, 10, 1962.

**Revue HABINYAN**, Journal d'architecture et d'urbanisme, villas et jardins, Tel Aviv, 1937.

**Revue BAINYAN BAMIZRAH HAKAROV**, journal du cercle des architectes de la Terre d'Israël, Tel Aviv, 1934-1936.

- - - *L'honneur perdu des volets Trissol*, Supplément du journal Haaretz, 27.10.2000

**Revue ARCHITECTURE D'AUJOURDHUI**, Barkai (Sam), Posener (Julius), *Architecture en Palestine*, No. 9 1937

**Revue ARCHITECTURE D'AUJOURDHUI**, Neutra (R.J.), *Bresil*, No. 13-14, 1947



### Recherches académiques sur la littérature pour enfants

**ARBEL Tamira** *La poétique de la littérature pour enfants de «l'installation sur la terre » dans les années 30 et son expression idéologique*, Mémoire de maîtrise en lettres Université de Tel Aviv 1994

**BAROUKH Miri, éditrice** *Tel Aviv Yafo, autrefois et aujourd'hui* Ed. Keter 1989

**BAROUKH (Miri)**, *Genres dans la littérature pour adolescents*, Le Centre Pédagogique- Technologique (AMAL), Tel Aviv, 2002.

**BAROUKH (Miri)**, *Genres dans la littérature pour la jeunesse*, Le Centre Pédagogique- Technologique (AMAL), Tel Aviv, 2002.

**BAROUKH (Miri)**, *Genres dans la littérature pour le jeune âge*, Le Centre Pédagogique- Technologique (AMAL), Tel Aviv, 2001.

**CHIKMENTER (Rina)**, *Processus d'automatisation du système de la littérature israélienne pour les enfants et la jeunesse. Un cas : les revues Davar Liyladim, Mishmar Liyladim, Haaretz Shélanou face à passage d'une population sous protectorat à un Etat indépendant*. Thèse de doctorat en philosophie, Université de Tel Aviv 2007

**DAR (Yaël) STEINMANN (Yehoudit) LIVNAT (Hanna) KUGMAN (Tal)** *Dans l'air du temps Remis de la littérature pour enfants dans son contexte historique-culturel*, Institut Mofet, 2007

**EVEN-ZOHAR Bosmat** *La création du système de littérature pour enfants dans le processus de construction de la culture hébraïque en terre d'Israël*, Thèse de doctorat en philosophie, Université de Tel Aviv 1999

**EVEN-ZOHAR Bosmat** *La montée du nouveau modèle du « nouvel homme hébreu » dans la littérature hébraïque 1880-1939* Mémoire de maîtrise en lettres Université de Tel Aviv, 1988

**Ofek (Ouriel)** *Les débuts de la littérature pour enfant en hébreu* Thèse de doctorat en philosophie, L'université hébraïque de Jérusalem 1976

## Liste des livres de littérature pour enfants sur Tel Aviv

### (1909-1930)

**GUTTMANN (Nahum)**, *Path of the Orange Peels: Adventures in the early days of Tel Aviv* (traduction anglaise: Nelly Segal) Dodd, Mead & Company, 1979

- *Seven Mills and another Station*, Yavne, Tel Aviv, 1956
- *Un petite Ville vide*, 7393
- *Entre Les sables et le Ciel*, Yavne, Tel Aviv, 7397
- *Memit Haplaym*, édition Keter, Jerusalem, 7391

**OHANA (Yossi)**, *Mon quartier*, édition Maariv, Tel Aviv, 1982

### Period 1 (1930-1948)

**ADAR (Tamar), DORON (Ahuva)**, *Pas de lions à Tel Aviv*, édition Agam, Tel Aviv, 2009

**ADAR (Tamar)**, *Jus de goyaves*, édition Zafra, Tel Aviv, 2008

**BAR (Amos)**, *Poisson, poissons*, Ha'kibboutz ha'méuhad, Tel Aviv, 1961

**BERNSTEIN (Uri)**, *Gentil garçon*, édition Ha' kibboutz haméuhad, Tel-Aviv, 1981

**HERNIK (Raya)**, *Entre deux heures et quatre heures il faut rester silencieux*, édition Sifriyat Hapoalim, Tel Aviv, 1993

**KATZ (Shmuel)**, *Le feu de camp au bord du Yarkon*, 1955

**MEIR (Mira)**, *La Faute de qui?*, édition Sifriat Poalim, Tel Aviv, 2006

**NITZAN (Shlomo)**, *Le Feu de camp au bors de la riviere Yarkon*, édition Sifriat Poalim, Tel Aviv, 1955

**OFEK (Ouriel)**, *Sept moulins et encore un poste*, édition Yavné, Tel-Aviv, 1956

**SHMUELI (Eliezer)**, *Les fils de la première pluie* édition Massada, , Tel-Aviv 1937

**TALMAY (Menahem)**, *Les enfants du Yarkon*, Am Oved, Tel Aviv, 1993

**TCHERNOVITCH-AVIDAR (Yemima)**, *Histoire pour Rama* édition, édition Massada, Tel Aviv, 1984

### **Période 2 (1948-1977)**

**BAR (Amos)**, *Un bateau brule sur la plage de Tel Aviv*, édition Hakibbouts Héméuhad, Tel Aviv 1980

**GOLDBERG (Lea)**, *Nissim et Niflaot*, édition Sifriat Hapoalim, Tel-Aviv, 1954

**GOLDBERG (Lea)**, *Mes amis de la rue Arnon*, édition Sifriat Hapoalim, Tel Aviv, 1966

**KOR (Zehava)**, *Vers Ben Gourion et de retour*, édition Yediot Aharonot, Tel Aviv, 2011

**MOSSINZON (Ygal)**, *Hassamba le groupe secret*, édition Shalgi livres, Tel Aviv, 1948

**ORLEV (Uri)**, *Eloignés de la famille*, édition Keter, Jerusalem, 1996

**YOVEL (Shoshana)**, *Les vacances les plus grandes*, édition Keter, 1984

### **Période 3 (1977-2003)**

**ARGAMAN (Iris), PAZ (Alex)**, *Aventure dans les sables*, édition Matar, 2009, dessins : Mérav Salomon

**BEN EZER (Ehud)**, *la fillette de la mer*, édition Hakibboutz Hameuhad, ,  
Tel Aviv, 1996, illustrations : Gil Li, Lon Corial

**BERNSTEIN (Uri)**, *Un gentil garçon*, édition Ha kibboutz Haméuhad,  
Tel Aviv, 1981

**DAON (Libi)**, *La rue Yirmiyahou*, édition Kineret, Zmora, Bitan, Tel-Aviv  
2008, illustrations : Lena Grobman).

**CARMI (Daniella)**, *Voyage a trottinette*, édition Am-Oved, Tel Aviv,  
2003

**ED (Gay)** *Dan en noir et blanc*, édition Kineret, Zmora, Bitan, Dvir, Tel-  
Aviv 2011

**GOLAN (Avirama)**, *Les buées de savon de Gali*, édition Kineret, Zmora,  
Bitan, Tel Aviv 2006, illustrations : Lena Goberman

**GUEFEN (Shira)**, *D'une feuille et d'Alona*, édition Am Oved, Tel Aviv  
2002, illustrations : David Polonski

**GUEFEN (Shira), KERET (Etgar)**, *Une nuit sans lune*, édition Am  
Oved, Tel Aviv, 2006, illustration : David Polonski)

**IZHAKI (Ruti)**, *Voir l'histoire: Le voyage vers Nahum Gutmann*, édition  
Am Oved, 2008

**KATZIR (Yehoudit)**, *Buée sur le vent*, édition Sifriyat Poalim, Tel Aviv  
2002

**KERET (Etgar), MODAN (Ruth)**, *Papa s'enfuit vers le cirque*, édition  
Zmora Bitan, Tel Aviv, 2000

**RABINIAN (Dorit)**, *Alors où étais-je moi*, édition Am Oved, Tel Aviv  
2006, illustrations : Néta Harari Navon

**SEMEL (Nava)**, *La fée et le sac à dos*, édition Sifriyat Hapoalim, 2011,  
dessins : Maria Rappoport

**SHEINFELD (Ilan)**, *Du cœur de Tel Aviv*, édition Dvir, Tel Aviv, 1984

**Liste des films dans lesquels le centre-ville est représenté**

- Printemps en terre d'Israël* ('Aviv Beeretz Israel'), 1928  
Réalisateur: Yaakov Ben-Dov  
Reconstitution: Yaakov Gross, 2007
- C'est le pays* ('Zohi Arzenu') 1935  
Réalisateur: Baruch Agadati
- Les journaux Carmel* ('Yomanei Carmel') 1935-1970  
Réalisateur: Nathan Exelrode
- Salah Shabati* 1964  
Réalisateur: Ephraim Kishon
- Nini* 1963  
Réalisateur: Shlomo Suriani
- 999 Aliza Mizrahi* 1967  
Réalisateur: Menahem Golan
- Le Canal Blaumlkh* ('Tealat Blaumlkh') 1969  
Réalisateur: Ephraim Kishon
- Voyeurs* ('Metzitzim') 1972  
Réalisateur: Uri Zohar
- Ou a disparu Daniel Vax* ('Lean Neelam Daniel Vax') 1972  
Réalisateur: Avraham Heffner
- Lumière du l'espace sans propriété* ('Or Min Hahefker') 1973

Réalisateur: Nissim Dayan

***Casablan*** 1973

Réalisateur: Menahem Golan

***Journal ('Yoman')*** 1973-1982

Réalisateur: David Perlov

***Un film court ('Seret Katsar')*** 1993

Réalisateur: Rani Blair

***Corbeaux ('Orvim')*** 1988

Réalisatrice : Ayelet Menahmi

***Bar 51*** 1985

Réalisateur : Amos Gutmann

***Regardez! ('Shuru')*** 1990

Réalisateur : Shabi Gabizon

***La vie selon Agfa ('Hakhaim al pi Agfa')*** 1992

Réalisateur : Assi Dayan

***Récites de Tel Aviv ('Sipourei Tel Aviv')*** 1992

Réalisatrices : Ayelet Menahemi et Nirit Yaron

***Sauvez le maître nageur ('Hatsilou et hamatsil')*** 1977

Réalisateur : Uri Zohar

***La fin de Milton Levi ('Sofo shel Milton Levi')*** 1985

Réalisateur : Nissim Dayan

***Eskimo Limon*** 1978

Réalisateur : Boaz Davidson

**A voir aussi:**

- Work and Ceremony in Palestine ('Veshavu banim legvoulam')* 1926
- Le rêve de mon peuple ('Khalom Ami')* 1985
- Ideal travel talks* 1934  
*Vers une nouvelle vie ('Lehaym khadashim')* 1935
- A pass to tomorrow* 1935
- Assignment: Tel Aviv* 1947
- Les films de l'Organisation Hadassa* 1949-1953
- 
- Israël Journey* 1952
- Le Mensuel no. 12* 1957
- Le Mensuel no. 26/ 31* 1959
- Le Mensuel no. 41* 1960
- Voici Israël ('Zohi Israel')* 1964
- La robe ('Hasimla')* 1970  
 Réalisateur : Yehuda Jad-Neeman
- La Tente Clara ('Hadoda Clara')* 1977  
 Réalisateur : Avraham Hefner
- Un jour de l'indépendance ('Atzmaut leyom ehad')* 2003  
 Réalisateur : Livio Carmeli



## Chartes

### UNESCO:

*The Nara Document on Authenticity*. Nara Conference on Authenticity in Japan. Nara World Heritage Convention. 1994.

Nomination of the White City of Tel Aviv for the World Heritage List, 2003.

*The Vienna Memorandum*. Conference, "World Heritage and Contemporary Architecture – Managing the Historic Urban Landscape", Vienna, Austria, 2005.

### ICOMOS:

*The Venice Charter: International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites*. 2<sup>nd</sup> International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments. Venice. 1964.

*Burra Charter: The Australia ICOMOS charter for the conservation of places cultural significance*. Australian National Committee of ICOMOS Burra, South Australia. Revisions: 23 February 1981; 23 April 1988; 26 November 1999.

*Washington Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas*. Icomos General Assembly. Washington D.C. 1987.

*Charter for the Protection and Management of the Archaeological Heritage*. Icomos General Assembly, Lausanne, Switzerland. 1990.

Charter on *The Built Vernacular Heritage*. Icomos 12<sup>th</sup> General Assembly. Mexico. 1999.

*Xi'an Declaration on the Conservation of the Setting of Heritage Structures, Sites and Areas*. Icomos 15<sup>th</sup> General Assembly. Xi'an China. 2005.

Icomos Israel. *World Report 2001 On Monuments And Sites In Danger, H@R!: Heritage at Risk – National Report – Israel*. 2001-2002.

## Archives

Municipalité de Tel Aviv-Jaffa :

- Archives du département de conservation
- Archives historiques de la ville
- Archives du département d'ingénierie
- Archives du Musée d'Histoire de Tel Aviv, musée d'Eretz Israël
- Publications et correspondance
- Système i-View- GIS

Les Archives Centrales Sionistes, Jérusalem

Bibliothèque cartographique, département de géographie, Université de Tel Aviv

Jérémie Hoffmann, Archive privées

Bibliothèque Beit Ariella, section "Archives de Tel Aviv", Tel Aviv

Fondation Le Corbusier, Paris 75016

Musée Nahum Gutman, Tel Aviv

Institution Beit Berl, Le centre Yémima de recherche pour littérature d'enfants

Collège Lewinsky, Centre Lévine Kipnis de littérature d'enfants

Université de Tel Aviv, Faculté des Arts, archive du cinéma

Les archives Spielberg de Films Juifs

## Sites internet

Municipalité de Tel Aviv Yafo

:<http://www.tel-aviv.gov.il/Hebrew/ln dex.asp>

Ville blanche de Tel Aviv

:<http://www.white-city.co.il/hebrew/index.htm> Autorite National Israelite

des Terre <http://www.mmi.gov.il/static/start.asp>

Conseil Israélien de la Conservation des sites de Patrimoine

<http://www.shimur.org>

Ministère des Affaires Intérieures: <http://www.moin.gov.il> Collection

National des Photos <http://www.mof.gov.il/pictures>

ICOMOS

<http://www.international.icomos.org> UNESCO

<http://whc.unesco.org/pg.cfm>

La Seconde Autorité de Radio et Télévision, archives de publicités

[http://www.rashut2.org.il/broadcast\\_commercial.asp](http://www.rashut2.org.il/broadcast_commercial.asp) IFAT

Information médiatique (Tel Aviv), pool créatif

<http://www.ifat.com/Eng/CreativePool.aspx> zoomap

<http://www.zoomap.co.il>

### List des abréviations

AMTJ - *Archives de la Municipalité de Tel Aviv Jaffa*

ADCTJ - *Archives du département de conservation, Municipalité de Tel Aviv*

AFGUT - *Archives de la faculté de Géographie, Université de Tel Aviv*

ACUTA - *Archives du cinéma, Université de Tel Aviv*

AJH - *Archives Jérémie Hoffmann*

ASFJ - *Les archives Spielberg de Films Juifs*

AAI – *Archives de l'Architecture d'Israël*

YITA - *Yédiot Iriat Tel Aviv*

PC – *Permit de construire*

PU – *Plan d'Urbanisme*

1 Dounam = 1000 m<sup>2</sup>

**Table des figures**

- Figure 1: Plan de la « la ville Blanche » [UNESCO] au centre-ville de Tel-Aviv 1:18,000, département technique de la ville, 2012.....17
- Figure 2: Yafo et les nouvelles rues situées au nord. Photo aérienne prise du Nord- Est 1918 par l'armée allemand. Les archives du département de géographie, université de Tel Aviv. ....35
- Figure 3: Wiebke Oeser, *Les voiliers de Valérie* (1997). Le livre pour enfants comme moyen d'expression affective.....51
- Figure 4: *Le Pot des Pots* d'Alona Fränkel (1975), le livre pour enfants, guide de développement personnel (il restait assis et assis et assis ... et assis, *ibid.*) .....52
- Figure 5: Le personnage de Gebedye Springfield, le fondateur mythique de la bourgade américaine mythique imaginaire de Springfield, lieu de résidence de la famille Simpson, héroïne d'une série télévisée américaine de ce nom. La légende locale raconte que Gebedye était celui qui refusa de permettre les mariages entre cousins ce qui entraîna l'éclatement du grand village et la création de la bourgade. Source: AAI.....55
- Figure 6: Bill Gates et Paul Allen, les fondateurs de Microsoft, dans une petite pièce entourée des premiers ordinateurs le 19.10.81 la veille de la commande passée par la société IBM pour la création d'un réseau pour le site de la société. Source: AAI .....55
- Figure 7 : Le moment où l'on hisse le drapeau à Um Rashrash (l'actuelle Eilat) le 10 mars 1949 marque la fin de la guerre d'indépendance et devient le symbole de la ville. A droite, la photo originale prise par le photographe Mikha Peri. A gauche : La statue, placée par la mairie, qui immortalise ce moment tel qu'il est documenté par la photo. Source : [http://he.wikipedia.org/wiki/%93D7%D7%92D7%9C\\_%D7%94D7%93D7%99D7%9503/01/2013](http://he.wikipedia.org/wiki/%93D7%D7%92D7%9C_%D7%94D7%93D7%99D7%9503/01/2013) .....56

Figure 8: Le premier blason dessiné par Gutman, 1925, dossier de documentation, le département de conservation d'immeubles, mairie de Tel Aviv -Yafo .....	59
Figure 9 : Akiva Arié WEISS 1868-1947, AMTJ .....	61
Figure 10: La maison d'Akiva Airé Weiss dans les années 30, après son agrandissement AMTJ, photographe inconnue.....	63
Figure 11 : La construction après sa reconstitution dans les années 90 AMTJ photographe inconnue. ....	64
Figure 12 : Le logo de la Commission National de Conservation de sites et de lieux de l'installation sur la terre.....	65
Figure 13 : En haut : La photographie du tirage au sort, Photographe: Avraham Suskin. En bas : Ahuzat Baït en photo aérienne (1917), Source : ADCTJ .....	71
Figure 14 : Illustration extraite de : Nahum Gutmann Shvil Klipot Hatapouzim, 1958 .....	76
Figure 15 : La couverture du livre "Une petite ville avec peu de gens" de Nahum Gutmann .....	76
Figure 16: Le carnage et l'égorgement comme motifs d'accompagnement : combinaison de récits pour la construction de l'histoire. Extrait de grève (1925), Eisenstein Sergei .....	81
Figure 17 : Les rues de Tel Aviv démontrant la réalité de la Palestine (la qualité est médiocre à l'origine) ASFJ dans Aviv Beeritz Israël (Printemps en terre d'Israël), 1928.....	81
Figure 18 : Extrait de : Plan de Jaffa-Tel Aviv, Kaufmann, 1922, Weill, Palestine Land Développement Compagny, p. 84, 2008 .....	89

Figure 19: Planifications et applications utopiques : Nahalal, Photo aérienne. Probablement sous l'influence du plan de la ville de Chaux par Nicolas Ledoux dans les années 1773-1779. Architecte: Richard Kaufmann, 1921. Photo: Shlomo Levy, site Photolight.co.il 24/07/2009 .....90

Figure 20 : Ahuzat Bait et l'extension de la ville vers le nord. Photo aérienne à partir du nord est. ADCTJ Prise par l'aviation allemande, 1917 .....93

Figure 21 Comparaison entre la proposition de Stiassny (en haut) pour Ahuzat Baït et celle de Goldman qui est retenue (en bas). Source : ADCTJ .....97

Figure 22: Beit Ishmailof, 32 rue Montefiori, Architecte Yéhouda Meguidovitch 1925. Source: ADCTJ.....101

Figure 23: En haut: La distribution schématique d'espaces d'une unité d'habitation standard à Ahuzat Baït. En bas : Plans d'appartements à Ahuzat Baït : la maison Ségal, La maison Giloutz, une maison dans la rue Hashahar, ADCTJ .....102

Figure 24 : Plans typiques de l'architecture des années 20 à Tel Aviv. Source: AAI.....108

Figure 25: 1922-1937 Graphique représentant la longueur des routes et voies goudronnées à Tel-Aviv. Les données représentent les modifications probantes du niveau de développement de la ville à partir de 1932. Source: YITA, Sept. 1938 .....134

Figure 26: La déclaration de la création de l'Etat d'Israël par David Ben-Gourion et le Comité du Peuple dans le bâtiment du Musée de Tel-Aviv, 14.5.1948. Photographie : Rudi Weissenstein. La copie de la photo été transmise par Ben- Peter, le petit fils de Weissenstein. ....137

Figure 27: La ville Blanche vue de la Tour London Ministore janvier 2007. Photo : Jeremie Hoffmann .....139

Figure 28: « **Nous construisons l'école Amal** ». Les fils de la première pluie, Eliezer Shmuéli, 1937 .....143

- Figure 29 : L'hôtel Gat-Rimon et la plage de Tel Aviv dans les années 30. Dans : Talmay, 1993. ....146
- Figure 30: L'écart des générations, Raya Hernik, Il est interdit de faire du bruit entre deux heures et quatre heures, Sifriyat Hapoalim, 1993 .....147
- Figure 31 : Modernisme urbain dans les années 30-40. Pas de lions à Tel Aviv, Adar Tamar et Ahouva Doron, édition Agam, 2009.....149
- Figure 32 : Couvre feu dans la Ville Blanche et une mère ayant perdu son enfant. Jus de goyaves, Adar Tamar, édition Tsafra, 2008.....149
- Figure 33 : De nouveaux spectacles au théâtre Habima à Tel Aviv. Voici ce Pays 1935. Les archives Spielberg de Films Juifs .....153
- Figure 34: Exposition canine à la Foire d'Orient, au fond le pavillon du La centrale Syndicat des Travailleurs, conçu par l'architecte Arié Sharon. Extrait des Journaux Carmel, 1936. Les Archives Nationales, Israël .....153
- Figure 35: Sommes moyennes d'investissements en construction. Source: Shehori 1987, p.33 .....165
- Figure 36: « Les rues nouvelles à travers les vignes »: l'extension de la rue Dizengoff vers le nord. A gauche: le *Plan des Terres de Tel-Aviv Avant sa Construction*, détail. Dans: Druyanov Alter, *Le livre de Tel Aviv*, édition Vaadat Seffer, Tel Aviv, 1936 .....168
- Figure 37: A gauche: La Place de la Culture: L'auditoire Mann (bleu) et le théâtre national Habima (rouge).....183
- Figure 38: A gauche: domaine d'El Essaoui aujourd'hui, après les constructions des années 30. A droite: Le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville. ....185
- Figure 39: La planification de la ville moderne sur les terrains en voie d'acquisition. Le plan de l'immeuble urbain n° 21, 19.6.1932, 1 :1000, le

- département technique de la mairie de Tel Aviv, voir annexe 4. Source : Archives AJH, document JHGF 004.....187
- Figure 40: Plan proposé 159, l'extrémité nord-est du projet Geddes, la perte de la structure caractéristique de la Ville Blanche. Source : Archives AJH .....187
- Figure 41: Localisation du centre commercial 'Dizengoff Center' sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville. ....189
- Figure 42: A gauche: La place Atarim aujourd'hui, A droite: Le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.....198
- Figure 43: Les quais de la gare centrale d'autobus à Tel Aviv. Architect Werner Witkower (avec Nahum Zelkind) 1934. Détruit le 2 août 2009. Photo : 1958, source inconnue. Tiré du dossier de documentation du département de la conservation des constructions à la mairie de Tel Aviv – Yafo. ....204
- Figure 44: Composition libre de volumes, des balcons aérés et des appartements ouvrant plusieurs pièces sur le balcon. Les balcons de la maison Deblitski, 70 rue Ha 'Yarkon, 1934, architecte : Zéev Rechter. Photo : Yitzhak Kelter.....204
- Figure 45: La combinaison typique d'éléments droits et arrondis – une construction caractéristique de la Ville Blanche. Photo : Jérémie Hoffmann 18.8.2011.....206
- Figure 46: Composition de balcons creusés dans la masse générale. Beit Liebling, 21 rue Idelson, architecte : Dov Carmi, 1936. Photo : Jean Baptiste Avril 2009 .....207
- Figure 47: Les cinq points de Le Corbusier et Jeanneret se retrouvent dans presque chaque construction. Maison Guttelman, 1930, architecte : Richard Kaufmann. Photo : Yitzhak Kelter.....209



- Figure 48: Fenêtre en bande horizontale des éléments caractéristiques de l'architecture de la Ville Blanche. Construction typique (37 rue Har Tabor). Photo : Jérémie Hoffmann 2011 .....214
- Figure 49: Localisation des cafés de Dizengoff. A gauche: Café Cassit (bleu) et Café California (rouge), A droite: Le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville. ....228
- Figure 50: La structure de La Place de la Culture (perspective) dans les premières étapes du projet. A gauche le théâtre Habima et à l'arrière le pavillon d'art contemporain du Musée d'Art de Tel Aviv. Extrait de : Tel Aviv 1953, brochure 4-5, Architectes : Zéev Rechter et Dov Carmi. Source: AII .....229
- Figure 51: L'hôtel Dan Tel Aviv et le bord de mer, une carte postale typique des années 50-60, construit entre 1950-1953 Architecte : Heinz Panhal. Source: AII .....231
- Figure 52: Le passage à niveau s'abaisse lentement' la ville comme scène de poursuites. Igal Mossenzon, Hasamba, Groupe Secret-Absolu, éd. Sheleg, 1950.....236
- Figure 53: La maison de David Ben Gourion dans l'avenue Keren Kayemet Le Israël à Tel Aviv. Zehava Kor, Ben Gourion - Aller et Retour, éd. Yediot Aharonot, 2011.....236
- Figure 54: Ben Gourion pendant sa retraite au Néguev. Zehava Kor : Ben Gourion – Aller et Retour, éd. Yediot Aharonot, 2011 .....237
- Figure 55: Uri et Yigal en route vers Tel Aviv a la recherches de parents éloignés. Uri Orlev, Proches-Lointains, éd. Keter, 1996 .....240
- Figure 56: Ses maisons si mignonnes, toutes belles sans défauts. Léa Goldberg, Miracles et Merveilles, éd. Sifriyat Hapoalim, 1954. ....240
- Figure 57: Une ville de contrastes. Nini 1963 cinéaste : Shlomo Souriani244

Figure 58: La ville à travers la fenêtre de la tour. 999 Alisa Mizrahi, 1967. Cinéaste: Menahem Golan .....	244
Figure 59: Le nouveau personnage du Sabra. Voyeurs, 1972. Cinéaste : Uri Zohar .....	244
Figure 60: L'intervention massive dans la structure urbaine en tant qu'acte agressif, Le Canal de Blaumilkh, (1969) Cinéaste et scénariste : Ephraïm Kishon .....	245
Figure 61: Un israélien devenu une star du rock américain et médecin, les amis du héros disparu. Où a disparu Daniel Vax, Cineaste: Avraham Hepner (1972).....	246
Figure 62: « Cous Emak vax » (Juron arabe), scène finale du film sur les marches de l'aéroport. Où donc a disparu Daniel Vax ? (1972), Cinéaste : Avraham Hepner .....	247
Figure 63: Les maisons historiques du quartier Manshia en tant que scène de survie. Casablan, 1973, Cinéaste : Menahem Golan.....	250
Figure 64: Les rues de Tel-Aviv et de Paris. Yoman, David Perlov (1982) .....	250
Figure 65: La ville se reflétant par la fenêtre de la maison. Yoman, David Perlov (1982).....	251
Figure 66: Analyse des systèmes de circulation urbaine par la définition de points d'attraction dans l'espace urbain JH-M-008 des documents du plan stratégique de base de Tel-Aviv-Yafo 1968, de 1973. AJH. ....	257
Figure 67: Le plan de la place Hill à la limite du Yarkon, esquissé pour le plan 189 ; 1947. Annexe 4, JHPG016, origine : AJH.....	263
Figure 68: Projet d'une place et d'une piscine dans la mer, au bout de l'avenue Keren Kayemet Leisrael (KKL), esquisse du plan 60, 1940. Annexe 4, JHPG021, origine : AJH. ....	263

Figure 69: Localisation de la maison Shmaryaou Levin de l'architecte Avraham Yaski sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.....269

Figure 70: Résidence, Architectes Aaron Doron année et photographie inconnue Source: AII .....286

Figure 71: Résidence, Architectes Aaron Doron, année et photographie inconnue Source: AII .....286

Figure 72: Résidence, Architectes Yaski – Povzner année et photographie inconnue Source: AII .....287

Figure 73: Résidence, quartier 4, Architectes Yaski-Povzner, année et photographie inconnue. Source: AII .....288

Figure 74: Localisation de l'hôpital Ichilov sur le plan actuel du centre-ville; en bleu: le premier édifice de l'hôpital. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville. ....289

Figure 75: Localisation de la Centrale *Syndicale des Travailleurs* sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville. ....291

Figure 76: Model de compétition de la cour de Justice, Rechter Architectes, 1961. Source: AII .....292

Figure 77: Localisation de la première tour d'habitation par L'architecte Nahum Zolotov 1958, sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville.....301

Figure 78: Localisation de la tour El-Al sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville. ....304

Figure 79: Localisation de la tour Shalom sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville. ....305

Figure 80: "Quelle belle journée fraîche", Climatisation et maisons modernes: Une publication dans le magazine d'architecture Kav, 1964. Source: AII314

Figure 81: Localisation du projet 'Jardin de la Ville' par l'architecte Nissan Knaan près de l'hôtel de ville, sur le plan actuel du centre-ville. Source: système GIS, département technique ingénieur de la ville. ....338

Figure 82: Plan fondé sur un réseau d'axes commerciaux, des foyers de places actives et une séparation entre des zones d'habitation et des zones industrielles et d'affaires. Extrait du « Plan urbain structuré de Tel Aviv 2000 », plan : Institut d'urbanisme, 1985. Dans : Sandberg, 1985. Source: AII342

Figure 83: Un regard nostalgique sur la ville changeante. «Un bon garçon» Uri Bernstein, Ed. Ha Kibboutz Haméuhad, 1981.....350

Figure 84: De nouvelles promenades à la découverte des valeurs architecturales. « Voyage en Trottinette » Daniela Carmi, éd. Am Oved, 2003 .....351

Figure 85: Le café Tamar dans la rue Sheinkin, le bastion de la nouvelle vie citadine. Ilan Sheinfeld, Du Cœur de Tel Aviv, Couverture, éd. Dvir, 1984. ....352

Figure 86: La fille qui découvre la ville: couverture de *Bulles de vent* de Yehoudit Katzir (Sifriyat Poalim, 2002),.....354

Figure 87: extrait d'*Alona et la Feuille* de Shira Guefen, Ed. Am Oved, 2002, illustrations: David Polonski .....355

Figure 88: l'agitation autour d'un projet de rénovation *La Rue Yrmiyahou* de Libi Daon (Ed. Kineret, Zmora, Bitan, 2008, illustrations : Lena Grobman. ....356

Figure 89: Le tableau d'affichage, point de départ du voyage dans le temps. «Aventures sur les Sables» Iris Argaman et Aleaz, dessins : Mérav Salomon .....358

- Figure 90: Papa rentre à la maison, *Le Bauhaus à Tel Aviv*, Papa s'enfuit au cirque, Etgar Keret et Ruth Modan, éd. Zmora Bitan, 2000. ....359
- Figure 91: Les bulles, allégorie des rêves d'enfants sur le libre mouvement dans la ville. Les bulles de savon de Gali, Avirama Golan, éd. Kineret, Zmora, Bitan, 2006, illustrations Lena Goberman.....359
- Figure 92: L'espace urbain – Espace de voyages et de rêves d'enfants, *Une nuit sans lune*, Shira Guefen et Etgar Keret, éd. Am Oved, 2006.....360
- Figure 93: Trois immigrants dans la grande ville, *Stranger in Paradise*, Jim Jarmusch, 1984.....363
- Figure 94: La ville, refuge des marginaux, Extrait de : *Bar 51* (1985) réalisateur : Amos Gutmann.....364
- Figure 95: Première rencontre avec la ville; le marché Hacarmel, Corbeaux, 1988, réalisatrice: Ayelet Menahmi .....365
- Figure 96: La première rencontre avec la ville : *New-York*, *Stranger in Paradise*, Jim Jarmusch, 1984 .....366
- Figure 97: La chute du mythe de l'héroïque soldat israélien, Extrait de : *La vie selon Agfa* (1992) réalisateur : Assi Dayan .....367
- Figure 98: Le pub et le devant de la rue Dizengoff, allégorie de la vie dans le pays, Extrait de : *La vie selon Agfa* (1992) Réalisateur Assi Dayan.....368
- Figure 99: Le retour a l'ilot d'habitation de Geddes, Extrait d'*Histoires de Tel Aviv* d'Ayelet Menahmi et Nirit Yaron (1992) .....368
- Figure 100: Tout se passe la nuit, Extrait de *Shouru* (1990) réalisé par Shabi Gabizon .....370
- Figure 101: La caméra se déplace le long des façades de l'immeuble en écoutant ce qui se passe à l'intérieur. Extrait de *Shouru* (1990) réalisé par Shabi Gabizon .....371

Figure 102: Tourisme, hôtels de luxe, chemise à rayures et étoiles : l'influence américaine sur arrière-plan de la ville, Extrait de *Sauvez le maître-nageur*, (1977) réalisateur Uri Zohar (Schnitzer, 1995).....372

Figure 103: Tourisme, dollars et drapeau étoilé : L'influence américaine dans la ville, Extrait de : *La fin de Milton Levi*, (1981), Réalisateur : Nissim Dayan. ....373

Figure 104: Reconstitution d'un appartement des années cinquante, Extrait d'*Eskimo limon* (1978) réalisateur : Boaz Davidson.....374

Figure 105: La ville, scène de voyeurisme. En haut : *Voyeurs* (1972), réalisateur : Uri Zohar, En bas : *Eskimo limon* (1978), réalisateur : Boaz Davidson .....375

Figure 106: La couverture du catalogue de l'exposition 'La Ville Blanche – Architecture du style International en Israël', Musée d'art de Tel Aviv, 1984. Curateur : Michael Lévine. ....381

Figure 107: Architecture tel quel. Photo de couverture extraite de : Irmel Kamp-Bandau, *Tel Aviv Architecture moderne 1930-1939*, Wasmuth, Technische Universitat München, 1994.....384

Figure 108: Le procès-verbal de la décision de la commission du patrimoine mondial de l'Unesco du 5 juillet, 2003. Source: [www.unesco.com](http://www.unesco.com) 06.6.2012 .....393

Figure 109: Plan de conservation de territoires, dans une première version du plan de conservation. Extrait du dossier de déclaration à l'UNESCO, 2003 .....394

Figure 110: Variation imaginaire de la nouvelle tour Gan Ha'ir. Kimmel Eshkolot, architectes Extrait de : Esther Zandberg, *On rêve d'une vision, on crée des cubes de béton*, Ha'ir, 29.04.1988 Source: AIL.....396

Figure 111: Restauration d'un quartier de style oriental, ajout de construction sur un bâtiment historique destiné à la conservation, et une nouvelle construction dans la rue Ha 'Yarkon . Projets en cours de planification, extrait de : l'exposition 'La maison de Tel Aviv – tendances actuelles', au Foyer de l'Ingénieur, 17.5.1988 – 03.06-1988 Source: AII.....399

Figure 112: Illustration des événements centraux qui modifient l'image de l'Etat à l'époque du bouleversement politique. Extrait de : Gitzin-Adrian, Ella, Handel, 2013 .....403

Figure 113: Affiche de l'exposition Architecture déconstructiviste, musée Moma à New York, 1988. Source: AII.....409

Figure 114: Idée pour un immeuble A droite: Une esquisse préparatoire de l'architecte au titre 'Immeuble d'habitation collective'. A gauche : Immeuble le long de la promenade du bord de mer de Tel Aviv, 2 rue Trumpeldor. Construction originale: 1990, architecte: Zvi Harel, Source : site [www.kerem-israel.net](http://www.kerem-israel.net) 5.6.2013 .....413

Figure 115: Brochures d'instructions pour le rehaussement d'immeubles de la part de la mairie de Tel Aviv, 1988 source : AAI.....413

*Figure 116:* Exemple positif d'un rapport équilibré entre l'existant et le nouveau: l'immeuble de l'ambassade russe dans l'Avenue Rothschild. Les architectes de la tour : Yaski, Sivan Architectes. Photo: Jeremie Hoffmann, 2012.....416

Figure 117: Relations complexes entre un bâtiment historique et une construction nouvelle dans le domaine de l'Avenue Rothschild. En haut: La tour du 10 Avenue Rothschild, architectes : Yaski, Mor, Sivan en cours de projet. En bas: La tour Digal, architectes : Moshé Tzour, en cours de projet. AMTJ .....417

Figure 118: Beit Rosenberg, 166 rue Dizengoff, esquisses d'idées pour la surélévation, Arcod Architectes, 1993.Extrait de l'exposition 'Sur les toits de Tel Aviv, architecture des années 90 à Tel Aviv', Association des architectes en Israël. Source: AII .....419

Figure 119: Beit Rosenberg, 166 rue Dizengoff, surélévation de deux étages supérieurs, Arcod Architectes, 1993, Extrait de : Espace, architecture israélienne, association des architectes et des urbanistes en Israël, 1997. Source: AII.....421

Figure 120: 30 rue Borokhov. Surélévation des trois étages supérieurs, Arcod Architectes, 1994, Photo de la collection des architectes. Non daté. Source: agence Arcod Architectures.....423

Figure 121: Théâtre « Carlo Felice », Gène (projet, 1963): Carlo Scarpa, A+U Publishing CO. Tokyo, 1985.....423

Figure 122: Influence des changements significatifs sur le processus de planification de la ville par rapport au rythme de développement. Dissin par Jeremie Hoffmann.....445





# **Histoire de la Ville Blanche de Tel-Aviv**

## **L'adaptation d'un site moderne et de son architecture**

**Volume 2 :**

**A N N E X E S**

**Sommaire des annexes****SOMMAIRE .....486****ANNEXES 1.....489**

a. Le Style Eclectique 1909-1930 .....	489
1. <i>Les bâtiments résidentiels</i> .....	489
<i>Yossef Berlin (1877-1952)</i> .....	489
<i>Yehouda Meguidovitch (1886-1961)</i> .....	490
2. <i>Un exemple détaillé de l'architecture éclectique:</i> .....	500
<i>La typologie de l'habitat des années 20</i> .....	505
b.       3 Architectes 1948-1977 .....	508
1. <i>Dov Carmi (1905-1962)</i> .....	508
2. <i>Avraham Yaski (1927-2014):</i> .....	518
3. <i>Doron Aaron (1917-2011)</i> .....	526
c. Typologies des surélévations (1977-2003) .....	529
1. <i>Une croissance organique</i> .....	537
2. <i>Une architecture de contrastes</i> .....	542
3. <i>Les retraits modestes</i> .....	550

**ANNEXES 2.....571**

a. Evolutions de Quatre territoires: 4 îlots typiques.....	572
1. <i>L'îlot Hissin</i> .....	572
2. <i>L'îlot Ruth</i> .....	574
3. <i>L'îlot Luria</i> .....	574
4. <i>L'îlot Rachel</i> .....	579
b. L'évolution de l'îlot et de l'adaptation du logement individuel .....	594
1. <i>Nouveaux édifices de l'îlot Léa (1977-2003)</i> .....	614
2. <i>Beit Hanna : La conservation - Mission publique</i> .....	622
3. <i>Trois immeubles résidentiels</i> .....	632

**ANNEXES 3.....664**

Plans urbains du développement de la ville (1925-1977) .....665

a. Acquisitions des terrains .....665

b. Réaménagement des ilots de Geddes .....676

c. Les grands espaces publiques de la ville: Evolution 1948-1977.....689

d. Le littoral.....713

**ANNEXES 4.....723**

a. Les entretiens .....724

    1. *Shulamit Nadler* .....725

    2. *Zvi Efrat*.....730

    3. *Dani Caravan* .....743

    4. *Yaakov Yaar* .....746

    5. *Nissan Knaan* .....750

    6. *Mike Turner*.....756

b. Histoire d'Israël - principaux évènements .....758

*Table des figures:*.....761



## ANNEXES 1

### a. Le Style Eclectique 1909-1930

#### 1. Les bâtiments résidentiels

Les maisons de Tel-Aviv sont conçues en général par des ingénieurs et des architectes juifs formés comme tels, pour la plupart, dans des établissements d'Europe Centrale. Il faut signaler que, parmi eux, plusieurs personnalités majeures ont fait preuve d'un talent de planificateur remarquable.

##### **Yossef Berlin (1877-1952)**

Né dans l'empire russe, a fait ses études d'architecture à Saint-Petersburg, puis à Berlin ; il émigre en 1921, s'installe à Tel-Aviv et, au bout d'une courte période, devient l'architecte responsable du « Bureau des Travaux Publics » ; il ouvre une agence indépendante et projette des constructions devenues des icônes urbaines, parmi lesquelles le cinéma Mughrabi, au centre de la Place du 5 Yaar, (1925-1930), Beit Berlin-Pasovski au 7-9 rue Mazeh, (1923-27), la synagogue Ohel Moed au 5, rue Shadal (1924-30), Beit Halevenim<sup>687</sup> boulevard Rothschild.

Berlin développe un langage unique qui ne s'exprime pas en tant que langage visuel personnel et cohérent, mais se distingue plutôt par une capacité d'adapter chaque construction au programme auquel elle est destinée et la transforme en une œuvre indépendante iconique. Il se sert du néo-classicisme et de ses symétries comme composante centrale de son œuvre (Ravid 2004), tout en créant une interprétation

---

<sup>687</sup> Berlin utilise dans cet immeuble des briques de silicate brut et fait preuve d'une virtuosité sans précédent dans l'emploi de matériaux bruts de construction et de façonnage du bâtiment. L'architecte Sharon Rodbart (Rodbart, 2005) prétend que le travail de Berlin fait ressortir le fait l'usage des briques n'est pas considéré comme essentiel du modernisme, ce qui démontre, à son avis, que les architectes de la ville n'avaient pas tous accepté l'architecture allemande dans sa diversité.

visuelle et fonctionnelle permettant au bâtiment de se libérer des règles de ce style. A partir des années 30, Berlin se met à travailler avec son fils Zéev et réussit à produire des créations architecturales remarquables dans le style international<sup>688</sup>.

### **Yehouda Meguidovitch (1886-1961)**

Remplit la fonction de premier ingénieur de la ville entre 1920 et 1923. Né en Ukraine, il étudie l'architecture à Odessa. Dans les années 20 Meguidovitch développe un style architectural personnel, fondé sur des constructions influencées d'un côté par le romantisme d'Europe Orientale (Duvshani, 1993), de l'autre par la soumission du style éclectique à un ordre rationnel typique constituant le sceau qualitatif de ses travaux. Meguidovitch se sert de la tour comme élément architectural distinctif, présente dans ses œuvres influencées par la villa italienne dans son interprétation allemande<sup>689</sup>, telle qu'elle s'est exprimée dans la tour carrée au coin de la maison Levin, actuellement la maison de l'Ambassade de Russie, au 46, Avenue Rothschild. Ce même élément se retrouve dans un certain nombre d'immeubles et d'hôtels du centre-ville<sup>690</sup>. La tour sert d'ancrage autour duquel se développe la construction, c'est un axe central de la perspective urbaine et de l'aspect architectural du bâtiment. La tour a de multiples usages : axe vertical de l'espace des escaliers, expression des volumes centraux des unités de logement, cage d'ascenseur au centre de l'espace orthogonal (le passage Pinsk, 16 Rue Herzl, 1924) mais également absence d'expression fonctionnelle, une représentation extérieure jouant le rôle d'ancrage urbain au coin d'une rue ou au bout d'un axe<sup>691</sup>. L'axe symétrique ne nécessite pas une planification symétrique au sens simple de la structure mais marque

---

<sup>688</sup> Beit Dfus – Imprimerie- *Haaretz*, 1933-34

<sup>689</sup> Voir : La villa du Roi Edouard, 1845, dans : Duvshani, 1993

<sup>690</sup> Voir : La Maison Wilson au 9, rue Kalisher, l'Hôtel Ben Nahum au 118, rue Allenby, l'hôpital Ein-Guedi (La maison Berski) au 10, rue Mazeh, La maison Bahar au 35, rue Lilienblum, l'Hôtel Nordau au 27, rue Nahalat Benyamin, La maison Isamilof au 32, rue Montefiore.

<sup>691</sup> Voir Montefiore 32

le point de départ d'un développement symétrique grâce à laquelle construction s'adapte de façon appropriée aux conditions du terrain, aux immeubles alentour et aux besoins fonctionnels du bâtiment<sup>692</sup>.

Contrairement aux architectes européens pour lesquels l'arrivée dans le pays constitue une planche de salut après les événements vécus en Europe, ce n'est pas le cas pour **Alexandre Levy**:

Né en 1883 à Berlin, il émigre en Palestine en 1920 et travaille dans la planification et la construction. Il a construit de nombreux bâtiments à Tel-Aviv, parmi lesquels Beit Vashenskin et Beit Ha'pagoda (1925), tous dans le style ornemental éclectique. Levy participe à des expositions d'architecture et s'investit dans la promotion de la construction modulaire ; mais il a du mal à s'adapter et sans travail dans le pays, il retourne à Berlin en 1927. Avec la montée du nazisme, il part pour Paris où il n'obtient pas de visa pour les Etats-Unis. Il est livré aux autorités nazies et expédié en août 1942 à Auschwitz où il meurt<sup>693</sup>.

---

<sup>692</sup> Dans les années trente, Meguidovitch passe au style international dans lequel il intègre le principe de l'axe vertical de la construction créant une nouvelle expression qui permet de consolider l'adaptation du style aux conditions de l'environnement et le développement de la dialectique moderne.

<sup>693</sup> Pour plus de détails sur la vie d'Alexandre Levy voir : Adina Meïr-Meril, Alexandre Levy, architecte de « La Pagode » à Tel Aviv – architecte oublié, Katedra – Letoldot Erets Israël Veyishouva, n° 71, mars 1994, p. 61-73





Figure 123 : À gauche : Beit Litwinski, Vue du Nord-Ouest, non datée (probablement dans les années 30-40) A droite : Détail de rampe typique et chapiteau d'une colonne d'un balcon supérieur, septembre 2009, Extrait du dossier de documentation, ADCTJ

Il faut également rappeler les travaux de Yossef Tischler, Yossef Minor et Alexandre Brault et de nombreux autres qui ont contribué au façonnage de l'architecture de la ville confrontée aux premières vagues d'immigration massive des années 20. L'unité d'habitation du type d'Ahouzat Baït comprend une entrée principale en façade par une loggia donnant sur la rue. La plupart du temps, le bâtiment est divisé en trois segments spatiaux parallèles dont l'entrée est centrale. La première raison de ce schème relève de la technique de construction, qui nécessite des murs porteurs pour le toit. Les murs, faits de calcaire ou de pierres, ne comprennent pas de construction porteuse en béton ou en acier, mais fonctionnent selon la tradition de la construction arabe. Il en découle que l'influence de l'espace central, comme élément principal reliant les autres bâtiments de la ville, est appliqué ici avec succès comme une adaptation naturelle tant à l'esprit de construction de Yafo qu'à la tradition d'utilisation de l'espace.

Ce volume ouvre sur les entrées des pièces secondaires, pour la plupart de dimension de 5 mètres sur 4 ou 5 mètres, reliées entre elles par des portes, créant une sorte de mouvement circulaire ou en longueur, donnant sur une pièce sans espace médian. Cet espace central s'étire en dehors du cadre principal du bâtiment, ce qui permet la création d'une composition extérieure d'espaces partagés et l'ouverture d'une série de fenêtres latérales augmentant le périmètre d'aération de cet espace.

Le bâtiment est situé au nord du quartier sur une rue latérale qui longe le Lycée Herzlia, et qui, à l'origine, s'appelait « Rehov Hagimnassia » - la Rue du Lycée.

Il n'y a alors le long des maisons que des trottoirs pavés. Par la suite le tracé de la chaussée a été fait de pierres de calcaire couvertes de terre pour le tassement. La terre était arrosée l'été chaque jour pour éviter les nuages de poussière.

Yaakov Elhanan Litwinski (1852-1916), propriétaire et constructeur de sa propre maison, était l'un des plus anciens parmi les fondateurs du quartier et l'un des plus fortunés. Natif d'Odessa, il émigre en

Palestine en 1880 avec son épouse Sara, née Finkelstein. Après avoir installé une ferme à Rishon-Le-Sion, il retourne à Yafo et devient l'un des activistes de la création du quartier. Il y établit un commerce et une entreprise de tonneaux en bois, s'occupe d'acquisitions de terres appartenant à des Arabes et met à profit ses bonnes relations avec la population arabe pour faciliter ces acquisitions, ainsi qu'avec les autorités turques pour obtenir leur accord pour la construction du Lycée Herzlia. Yaacov a trois garçons et une fille, et, comme il ne pouvait pas enregistrer le terrain au nom de son propriétaire sous la domination turque, d'après les documents, il l'enregistre au nom de son fils Maurice Litwinski, employé cadre à la banque Anglo-Palestine.

Yaakov vécut dans cette maison jusqu'à sa mort, et y installe une Loge régionale de Francs-maçons. Ses fils fondent l'hôpital Tel-Hashomer<sup>694</sup> et sont les détenteurs de la ligne d'autocars qui y mène, et qui est vendue à la coopérative Dan dans les années 1920.

La maison est construite en 1909 grâce à un prêt de la banque Anglo Palestine. A l'origine il s'agit d'un bâtiment à un seul étage avec en façade une terrasse d'entrée surélevée par rapport à la rue ; il est entouré d'un jardin de roses et de coquillages<sup>695</sup>.

Le plan de la maison est de style Liwan arabe, un espace central entouré de chambres. Le premier étage n'apparaît qu'à la veille de la Première Guerre Mondiale. Les infirmières de l'hôpital y sont logées pendant la guerre.

Après la guerre, le rez-de-chaussée est loué à l'Ambassade d'Estonie et la famille vit au premier étage. Lors du bombardement par les Italiens en 1943, la famille déménage à Tel-Litwinski, à l'Est de Tel-Aviv, quartier qu'elle avait érigé. Les fils héritiers de la maison, la mettent à la disposition de la municipalité de Tel-Aviv et à la Société de Protection des Animaux. Actuellement le bâtiment se trouve dans

---

<sup>694</sup> Voir : 'La ville perdue de Tel Hashomer, YNET, 24.6.2006

<sup>695</sup> D'après le témoignage d'Amishalom Gilutz. Pour d'autres détails de l'histoire de la famille voir Ibid.

la zone du boulevard Rothschild en cours de conservation dans le cadre du projet « Ahad Ha'am 22-26 ».



*Figure 124 : Plans d'extension de Beit Litwinski. De haut en bas : 1909, 1927, 1931. Extrait du dossier de documentation, ADCTJ*

### **L'évolution du bâtiment :**

Une fois la maison d'origine achevée en 1909, la première modification est effectuée entre les années 1909 et 1917, au cours desquelles est ajouté un premier étage basé sur le tracé du rez-de-chaussée (voir les plans joints). Un balcon est ajouté en arrière en prolongement de l'espace principal, ainsi qu'un escalier pour descendre dans la cour ; le mur porteur d'origine, entre les deux pièces Ouest est abattu, et, à la place, ils construisent des murs faits de blocs plus fins, divisant l'espace en trois pièces plus petites.

En 1929, un entrepôt est ajouté, qui ferme sur deux étages la façade arrière du bâtiment.

En 1930, la façade principale est élargie de deux pièces reliées entre elles par un couloir étroit donnant sur la zone d'entrée, à chaque étage. Le supplément comprend également des fenêtres en saillie ; Trois hautes fenêtres étroites se terminant en arc donnent au bâtiment un air nouveau de dynamisme, avec des lignes courbes fluides. Il s'agit d'une influence de la Renaissance mêlée de motifs européens d'origines diverses : les arcs aux fenêtres principales du rez-de-chaussée, les lignes de plâtre horizontales en saillie, une rampe ornée etc. Dans la partie arrière de la maison, s'ajoute à l'étage supérieur un large balcon avec un escalier à double sens relié à la terrasse inférieure. Cet élément relie les deux étages, ce qui signifie que, pour monter au premier, il faut sortir vers la terrasse arrière et entrer à l'étage supérieur par l'arrière directement dans les chambres latérales ou dans l'espace central.

En 1931, un toit en tuiles couronne le tout avec un espace utilitaire supplémentaire de deux pièces en enfilade ouvrant sur une terrasse sur le toit en façade, la montée se fait par un escalier intérieur partant du premier étage.

L'extension ajoute à la construction une illusion de grandeur en raison du rehaussement par rapport à la rue et de la suspension des éléments ajoutés en saillie, ainsi qu'en raison de l'espace d'entrée créé sous le balcon au-dessus de l'entrée avec sa petite toiture et sa rampe supérieure, soit un ensemble de couches stratifiées, où le visiteur doit passer d'une étape à l'autre lorsqu'il pénètre dans la maison. La

complexité de l'espace se maintient uniquement dans la zone d'entrée, étant donné que le reste de la maison n'a pas été modifié et reste encore construit dans sa version arabe en conformité avec le modèle local. Il en résulte un bâtiment improvisé, mêlant tous les styles de construction précédant le modernisme.

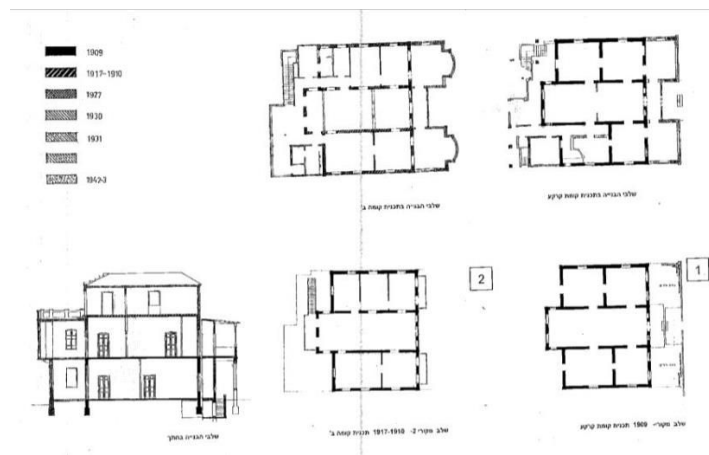
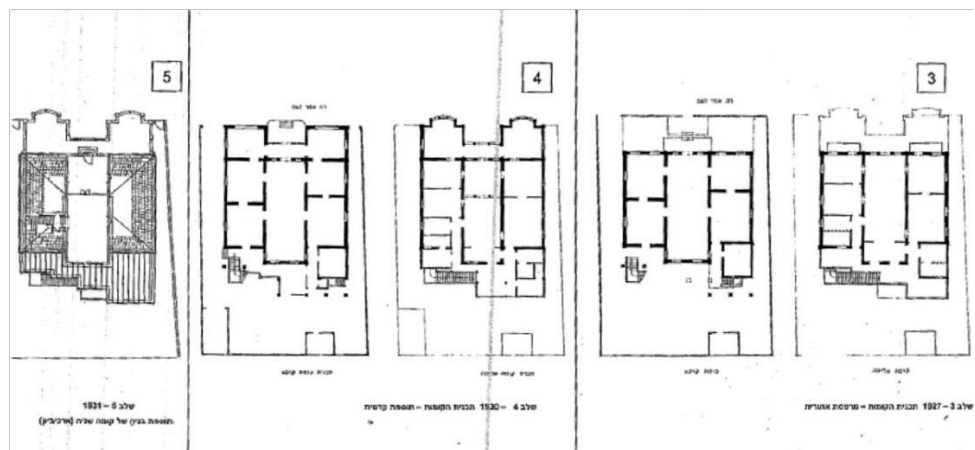


Figure 125: Plans d'extension de Beit Litwinski, 1909-1917. Extrait du dossier de documentation, ADCTJ



*Figure 126: Plans d'extension de Beit Litwinski, 1927-1931. Extrait du dossier de documentation, ADCTJ*



## 2. Un exemple détaillé de l'architecture éclectique:

La maison Otchkovski : 2, rue Charles Netter<sup>696</sup>, Architecte : Dov Tchodnovski (1883-1968), 1925

Le bâtiment appartient au groupe de constructions éclectiques des années 20 édifiées lors de l'extension de la ville vers le Nord par la voie donnant sur la Rue Allenby qui constitue un axe principal d'élargissement vers le Nord d'Ahouzat Baït. Il s'agit d'une maison d'angle de trois étages, dont la façade principale est symétrique avec des rectangles horizontaux proportionnés pour respecter la règle d'or. La ligne frontale de l'immeuble est très proche de la barrière, et étant large et longue, elle rappelle un certain retour à l'architecture urbaine européenne classique de l'immeuble donnant sur la rue. L'axe de symétrie principal est mis en relief par la structure de la cage d'escalier, et chaque aile comporte un axe de symétrie secondaire, mis en relief par des arcs couverts par des coupoles à tuiles en zinc au-dessus. La mise en relief est faite à l'aide de traits verticaux.

L'élément de la rampe du toit est mis en valeur comme élément horizontal auquel aboutissent les éléments verticaux, et ainsi est créée la structure en encadrement néo-classique.

Le plan prévoit six appartements résidentiels, deux par étage. Chaque appartement comporte à l'origine des balcons donnant sur la façade Ouest afin de profiter de la brise venant de la mer, mais ceux-ci ont été fermés par les propriétaires dès les années 20 avec l'accord de la municipalité. Les espaces internes sont décorés de fresques « admirables »<sup>697</sup> et de carrelages ornés caractéristiques de l'époque, provenant de l'usine Wieland<sup>698</sup> - cas relativement rare, car les Juifs

---

<sup>696</sup> Extrait du dossier de documentation architecturale, le Département de Conservation de la Municipalité de Tel Aviv –Yafo ; Documentation Nitsa Metzger-Szmuke Architectes, juin 2006.

<sup>697</sup> Ibid.

<sup>698</sup> L'usine Wieland est fondée par un membre de la communauté des Templiers allemands à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, à côté de la gare ferroviaire de Yafo près de la ligne pour Jérusalem. Elle fournit des matériaux de construction, et développe des technologies uniques de production de fenêtres, portes, rampes et carrelages.

achetaient les matériaux de construction à l'entreprise de Shloush, l'un des fondateurs de Nevé Tsedek et d'Ahouzat Baït, concurrent de Wieland.

**L'histoire du bâtiment** : La société « Gueula », l'un des organismes chargé de l'acquisition de terres à Tel-Aviv vend, d'après Ahouzat Baït, le terrain à Haïm Otchkovski le 26.11.1924. L'architecte Tchodnovski est en charge de la planification et il obtient un permis de construire le 10.05.1925. De nombreux documents dans le dossier de construction témoignent de demandes de fermeture de balcons, de fermetures illégales, d'émissions d'ordonnance de démolition, d'utilisations illégales de la cave et de demandes plus tardives d'autorisation d'utilisation d'un abri (janvier 1943), d'une cordonnerie (avril 1951), d'un établissement de produits chimiques (août 1951), de réparation d'appareils électriques (décembre 1981).

L'architecte Dov Tchodnovski, natif de Kharkov en Ukraine, fait des études d'ingénieur dans sa ville et émigre en Terre d'Israël avec sa famille sur le bateau Russisa, le dernier à quitter l'Ukraine en 1920. Il travaille comme simple ouvrier jusqu'à ce qu'il ouvre un bureau indépendant à Tel Aviv. Dans les années 20, lors du grand élan de construction, il fait les plans de nombreuses maisons à Tel-Aviv, dont le 18, Rue Levontin, le 10, Rue Ha'Hashmal, le 38, Rue Montefiore, le 50. Rue Allenby et le 8, Rue Ben Yehouda.

Il habite dans la Rue Tsfat où il se fait construire une maison, et, par la suite, il acquiert un terrain à Ramat Hasharon et contribue largement au développement général de la planification de constructions et de nombreuses installations d'infrastructures. Son œuvre a été poursuivie par son fils, ingénieur, qui s'occupa de la rénovation de la vieille ville de Ramla et de la planification de nombreuses constructions, avant de devenir promoteur et de travailler avec son fils, Dan Sagui, le petit fils de Tchodnovski.

**La technique de construction** : La technique est identique à celle de l'ensemble des constructions éclectiques édifiées dans les années 20. Les murs sont en briques de silicate avec des poutres de béton qui

soutiennent les plafonds en béton entre les étages. Au bas des murs, s'élève un mur de fondation dépassant de 80 cm le sol, et en saillie de 10 cm par rapport au mur. Il est couvert de papier tulle ou de goudron pour protéger contre l'humidité et la montée capillaire. L'escalier est construit de coulées préfabriquées rattachées au mur (fabrication Wieland). Les fenêtres aux linteaux en bois avec appuis en zinc, et les balcons en bossage, sont posées sur des rails en acier rattachés au plancher bétonné intérieur. De même les balcons comportent des ornements d'appui dans lesquels se trouvent des éléments de consolidation en acier.

Les arcs rampants sont en saillie au niveau du plancher et ont été conçus de briques « chamout » creuses comme cela se pratiquait, afin d'alléger le poids global. Le toit plat est en coulée de béton. A l'origine, l'escalier était couvert d'un toit en briques remplacé par un toit en béton, probablement à la suite de fuites.

Les corniches sont exécutées par tirage sur le site-même, les chapiteaux ornementés ont été fabriqués séparément et collés au bâtiment. Le chantier comprend des travaux de forge nécessitant de l'habileté dans l'assemblage des clous, les rampes de la cage d'escalier, les rambardes balcons, la barrière et les portails en fer forgé perdus au cours des ans. Le plâtre est fait de chaux légère et recouvert de peinture. La teinte du bâtiment est claire, alors que les parties en saillie sont bleu-gris pâle. Les gouttières sont faites de zinc visible avec des entonnoirs stylisés.

Les plans des appartements proposent l'élévation d'une façade maximale pour chaque unité de logement, afin de laisser pénétrer la lumière et l'air. La cage d'escalier est située au centre de l'immeuble et mène à deux appartements par étage. L'axe de distribution central de l'appartement est constitué d'un long couloir sur lequel donnent les chambres vers la façade principale de la rue, les pièces de service, cuisine et toilettes, donnent sur la cour intérieure. Le salon est l'espace central d'où une arcade arrondie donne accès à deux chambres. Parfois, la pièce qui lui est contiguë sert de bureau ou de salle à manger, ouvrant solennellement sur l'espace du salon par une grande porte. Une partie des chambres s'ouvre sur un balcon rectangulaire

qui donne sur la rue. Le balcon arrondi met en relief l'angle du bâtiment et renforce son aspect courbé, créant une continuité entre les diverses façades de la maison.



Figure 127 : En haut : Beit Atchekovski après une rénovation partielle. Au milieu : le plan typique d'un étage de la construction. En bas : Le plan du rez-de-chaussée

Après les pogroms de 1921 à Yafo, la quatrième vague d'immigration de Pologne commence à arriver après la reconnaissance de Tel-Aviv comme autorité municipale autonome<sup>699</sup>. Celle-ci comprend une forte population urbaine, sans motivation idéologique forte, désireuse de s'installer dans des sites éloignés à caractère laïque. Cette vague entraîne un mouvement de construction effréné dans la ville dont la population double entre 1925 et 1940, passant de 20 000 au milieu des années 1924 à 40 000 fin 1925.

Il s'agit d'un événement sans précédent dans l'histoire de la ville. Le commerce s'étend et la municipalité de Tel-Aviv autorise l'ouverture de commerces dans certaines rues résidentielles. L'acquisition de terrains auprès des Arabes augmente considérablement et de grandes parcelles changent de propriétaire, devenant rapidement un projet spécifique sans vision globale d'urbanisme. Les projets visionnaires, tels le projet du Chandelier de Tischler, zone située dans la partie Sud-Est de la ville, est programmé sous la forme du chandelier du Temple<sup>700</sup>.

### **La typologie de l'habitat des années 20**

Avec l'intensification de la construction, les cages d'escaliers passent de la partie arrière de la maison vers son centre, dans une composition où l'axe de l'escalier se trouve au centre de la façade aux deux moitiés symétriques, mise en valeur par deux volumes latéraux baroques. Deux éléments principaux caractérisent les maisons éclectiques des années 20 :

- Des voies de passage : des plans contenant de grandes pièces avec des passages entre elles. Le développement de la maison arabe traditionnelle, transposée suivant le modèle des maisons d'Ahouzat Baït, perd progressivement son élément caractéristique.

---

<sup>699</sup> Voir ci-dessous le chapitre 'Les limites de la ville'

<sup>700</sup> Le chandelier du Temple possède sept branches, mais une route parallèle constitue la huitième branche, ce qui le transforme en chandelier à huit branches. Voir: Ravid (Baroukh) *Yossef Tischler*, 2008, p. 86.

- L'espace central, le Liwan. Ces constructions sont édifiées vite et aisément, sans nécessiter de planification sophistiquée particulièrement organisée.
- Le couloir : des appartements dont le plan comprend un long couloir étroit sur lequel donnent toutes les pièces. La cuisine se situe le plus souvent à l'une des extrémités, près de la zone des services, avec un balcon et une cage d'escalier arrière.

**Les caractéristiques principales de la construction** sont les suivantes : la dimension des pièces sont généreuses (4,5x5, 4,4x3x9, 4x3x4x2m), les plafonds hauts d'environ 3,5 mètres ; Il arrive qu'aucune pièce de l'appartement ne soit vraiment régulière en raison du façonnage de la façade. Il arrive qu'une pièce seulement fasse partie de la composition de la façade.



*Figure 128: Photo de la rue Montefiore, probablement à partir du château d'eau de la rue Mazeh, AMTJ*



## b. 3 Architectes 1948-1977

### 1. Dov Carmi (1905-1962)

Carmi est l'un des architectes du style international de Tel-Aviv des années 30. Il a changé d'orientation et de style pour s'adapter à l'air du temps après la création de l'Etat. Par ailleurs, on pourrait dire sans exagération, que Carmi a toujours été un meneur et un modèle d'imitation<sup>701</sup> qui a développé une ligne et un style personnel particulièrement remarquable.

**La mezzanine de la place de la Culture** Le projet appelé *Maisons de chocolat*<sup>702</sup> de la rue Huberman de 1948, limite la partie orientale du Centre Culturel d'après le projet de Patrick Geddes<sup>703</sup>. Il s'agit d'une suite de huit immeubles formant une succession à façade unique au-dessus d'un étage sur pilotis, dans laquelle un passage en longueur pour piétons relie les diverses cages d'escalier.

Le terrain, dont les propriétaires d'origine étaient les Templiers allemands, a été vendu par Fritz Lamela à la famille juive d'origine russe, Litwinski<sup>704</sup>. Ce bâtiment comprend deux nouveautés principales : le fait que les balcons constituent un ensemble indépendant équipés d'une série de mécanismes sophistiqués destinés à donner de l'ombre ; La seconde dévoile le premier indice de séparation entre la zone privée et la zone commune à l'intérieur des appartements. La répartition des pièces est la suivante : La porte d'entrée donne sur la cage d'escalier et introduit sur un vaste hall ; puis, une ramification vers l'Ouest mène à un vaste salon, à l'angle duquel est situé un « coin -repas » prolongé sur l'extérieur par un

---

<sup>701</sup> Voir Metzger-Szmuke, 1994

<sup>702</sup> Le sobriquet 'Maisons de chocolat' a été attribué à ce projet parce qu'il était destiné aux familles ayant fondé la société de chocolaterie et de sucreries Elit

<sup>703</sup> Voir chapitre C, construction 1

<sup>704</sup> Voir chapitre 1, La maison Litwinski

balcon ouvert, ombragé par des volets en hauteur dans un cadre de métal, ou vers un espace semi ombragé, une sorte de coin de loisir situé dans le salon qui reçoit une lumière agréable et protégée.

La zone des chambres à coucher est délimitée par un couloir séparé s'étirant vers l'Est auquel se ramifient deux chambres à coucher, des douches et des toilettes. La cuisine est située au bout du hall d'entrée et donne sur un balcon de service ouvrant sur la cour arrière de l'immeuble.

La façade répétitive et simple de cette série de bâtiments met en valeur la place à la visibilité très présente grâce à ses limites bien définies ; Les résidents se sentent comme des spectateurs contemplant le spectacle de la Place à partir de mezzanines de théâtre, tout en étant protégés de la chaleur et de la lumière par des filtres entre l'intérieur et l'extérieur. La suite des bâtiments garde l'aspect d'une forme en tulle blanc uniforme. Ce n'est pas encore un nouveau langage d'architecture urbaine, mais sans doute le début d'un changement.

**Les maisons Jaoul de Tel-Aviv** L'immeuble résidentiel du 24a, **rue Hissin** est situé au cœur de l'îlot Hissin. Il a été conçu par l'architecte Dov Carmi en 1953, l'année où Elis et Peter Smithson, architectes britanniques, présentent « La maison Soho », annonciatrice de ce qu'ils nomment le « Nouvel Art Brut ». La maison Soho expose l'expression totale de l'idée de dévoilement de la charpente de l'immeuble et de la vérité de la matière par la suppression totale de la séparation entre les matériaux de finition sur les façades et la structure interne. Dans cette maison les murs restent dénudés et la structure est faite d'un seul système homogène. Cette conception est le produit du travail du couple avec les artistes Eduardo Paolozzi et Nigel Henderson. Ce travail collectif de recherche des matériaux est résumé dans une exposition du nom de *Parallel of Life and Arts* présentée à la fin de cette même année à l'Institut d'Art Contemporain de Londres et à l'école d'architecture d'AA durant quelques jours<sup>705</sup>. Le groupe de réflexion s'est attaché, entre autre, à la question des composantes

---

<sup>705</sup> Scalbert (Irene), *Parallel of life and Arts* Daidalos, Numéro 75, The everyday's, 2000 <sup>514</sup>  
Voir annexe 3 chapitre C, bâtiment 2

de base de l'objet et de ses origines. Entre la considération concrète du problème de l'espace architectural, qui trouve une illustration claire dans le projet du couple pour l'école Hundstetton (1949-1954) et des questions d'éléments fondamentaux dans la nature et des composantes de systèmes mécaniques tels que la machine à écrire. Cette dernière est présentée, dans l'exposition non pas posée sur un bureau, mais comme le dessin de centaines de particules et d'accessoires posés l'un à côté de l'autre, qui constituent tous ensemble le concept de « machine à écrire ».

Le bâtiment utilise pour la première fois un matériau nouveau pour le remplissage du mur au-delà de la masse de plâtre centrale<sup>514</sup>. Les briques rouges servent ici de matériau brut mettant en avant la distinction entre la structure générale du mur et le mur de remplissage non constructif. Ce mur comprend également une ouverture qui semble partir du sol et se terminer au toit ; cet élément sépare le mur de briques rouges en deux parties égales.

La fenêtre, dans ce cas, n'est pas une ouverture dans un mur existant mais un élément dynamique autonome où les composantes de sa structure sont posés l'un à côté de l'autre en fonction de la hiérarchie logique du processus de montage.

Le plan de l'appartement précédent présente une version encore plus marquée de la séparation des zones privées et communes de l'unité. A la différence de nombreux plans largement traités au chapitre II où le visiteur a du mal à localiser nettement l'emplacement du salon, étant donné que celui-ci est une pièce parmi d'autres, ici l'on peut reconnaître l'espace du salon, non seulement en considérant sa dimension plus importante que celle des autres espaces, mais aussi en raison de sa centralité ou de la dominance de sa présence. Il s'agit d'un espace fluide par excellence. Le visiteur pénètre dans l'appartement par un espace qui l'amène naturellement vers le centre du salon. Même les rapports entre la cuisine et le salon sont ici redéfinis. La cuisine n'est plus une pièce à part comme elle figure dans les plans jusqu'en 1948, mais elle est intégrée au salon, même si, à cette étape elle est encore fermée entre ses murs. Sa présence presque dans le salon en tant qu'objet autonome, est claire et lisible. Il en est de même pour le lien entre le salon et le balcon donnant sur la façade, qui est renforcé par la création d'un mouvement de l'espace vers

l'extérieur. Le balcon n'est déjà plus une ouverture dans le mur du salon d'où on peut sortir, mais un système s'étirant de manière « naturelle » vers l'extérieur, une sorte d'extension du salon.



Figure 129: Deux générations d'architecture : la Ville blanche (à gauche : le 9, rue Gordon, architecte Dov Carmi, 1934) et la Ville Grise (à droite : architecte inconnu, construction typique des années 60 à Tel Aviv) photo : Jérémie Hoffmann, 2011

### La séparation entre le privé et le public

L'idée de séparation entre le privé et le public dans la culture israélienne débute avec les prémices de l'effondrement de l'utopie sioniste. La création de l'Etat et le sentiment de toucher à la fin d'une époque dont la vision est maintenant réalisée, engendrent les premières fissures dans l'état d'esprit public qui veut que l'individu s'efface devant le bien public et l'idéologie<sup>706</sup>. Bien qu'il ne s'agisse que des premiers indices du phénomène<sup>707</sup>, la question commence à prendre corps dans la conception des nouveaux appartements. On pourrait même anticiper en disant qu'il s'agit, en fait, du mode de gestion du noyau familial où le temps relatif consacré aux loisirs et à la vie familiale en commun augmente et, par ailleurs, l'utilisation des

<sup>706</sup> Voir développement à ce sujet au paragraphe 2 du présent chapitre traitant des métamorphoses du mythe de la ville réalisée

<sup>707</sup> Azaryahou, 2005

espaces privés permettent à l'individu de se retirer pour consacrer plus de temps au sommeil, à la lecture, et autres activités privées<sup>708</sup>.

L'appartement typique situé en étage au **19, rue Levy Itzhak**<sup>709</sup> présente un pas supplémentaire vers l'accent mis sur l'idée de séparation entre le privé et le commun dans sa configuration ; ici l'unité privée est située dans la partie arrière alors que la partie avant de l'immeuble constitue l'espace commun de l'ensemble du logement. En d'autres termes, le partage schématique en partie avant et arrière souligne de manière non-équivoque ce principe capital de la planification. Il s'agit d'un grand changement par rapport à l'usage répandu dans les années 30 d'une petite unité de logement à l'arrière et une unité un peu plus grande de meilleure qualité du côté de la façade avant de l'immeuble.

Il semble que la planification de l'appartement avant du rez-de-chaussée (voir *ibid.*) traduit de manière élégante le concept de mise en exergue de l'espace d'habitation comme élément primordial et une « dissimulation visuelle » d'une surface d'un demi appartement de deux chambres à coucher et des toilettes-salle de bain, séparées du salon par un mur en longueur et une ouverture de l'autre côté.

**Architecture de murs libres, la façade en machine mobile** La résidence du 3, rue Rosenbaum construite en 1956<sup>710</sup>, symbolise le renforcement des tendances de planification exposées ci-dessus. La première est la création d'une façade technologique autonome munie d'un dispositif de balcons fonctionnant comme une machine climatique desservant une boîte d'habitat. Il s'agit d'un système sophistiqué fait de construction en acier suspendue aux plafonds en béton du bâtiment. La construction traverse toute la hauteur de l'immeuble et comprend trois séries de volets en bois qui font de l'ombre à chaque unité de logement. Un système placé en bas sert de rampe de protection fixe. Un mécanisme médian sert de volets mobiles dynamiques, reliés à la partie supérieure de la rampe par des

---

<sup>708</sup> Le chapitre traitant de l'article de Simha Schpak s'étend sur ce sujet

<sup>709</sup> Voir chapitre C, bâtiment 3

<sup>710</sup> Voir chap. C, bâtiment 4

treuils mécaniques dont le mouvement dans la journée modifie l'aspect global de l'immeuble. Il s'agit d'un nouveau genre d'esthétique, qui n'est plus fonction de la composition de volumes et des rapports de grandeur entre eux, mais plutôt d'un système technologique possédant ses propres règles internes de mouvement. L'immeuble conserve encore le cadre conventionnel des 3 étages au-dessus de l'étage sur pilotis, le rapport de l'espace de l'appartement à la façade technologique s'exprime dans l'ouverture complète de l'appartement sur cet espace, accentué par les murs latéraux parallèles dépourvus d'embouts, à savoir, que les murs se prolongent de l'espace du salon vers le balcon filant et se terminent horizontalement sur la rue sans repérage à leur extrémité.

### Vers une séparation complète entre la charpente et ses murs libres

La réalisation de l'idée de la " façade-machine perfectionnée " qui agit sur les conditions climatiques la plus réussie se trouve au **33, rue Ben Gourion**<sup>711</sup>, maison construite en 1959. C'est sans aucun doute un des chefs-d'œuvre de Tel-Aviv, celui qui a réussi à combiner les principes de planification des années 50-60 avec l'adaptation aux conditions climatiques et urbaines de Tel-Aviv<sup>712</sup>. Le bâtiment parvient à mettre en œuvre pleinement l'idée de DOM-INO formulée par Le Corbusier : Une charpente horizontale en béton repose sur des pilotis libres, entre lesquelles la matière de remplissage - les murs - fonctionne comme un corps autonome et souple.

L'expression physique dans ce cas ne traduit pas l'idée originale, telle qu'elle a été réalisée dans le territoire de Pessac où l'idée constructiviste n'avait pas été concrétisée. Dans ce bâtiment, comme

---

<sup>711</sup> Voir annexe 3

<sup>712</sup> Jusqu'à ce jour aucune étude sérieuse n'a été faite au sujet de l'architecte Dov Carmi, qui est peut-être le plus important des architectes israéliens entre les années 30 et 60. Au cours de l'été 2012 sont découvertes des archives privées dans le sous-sol d'un immeuble où se situent les bureaux de ses deux enfants, les architectes Ram Carmi et Ada Carmi-Melamed, tous deux prix Israël d'architecture, et qui comprennent la totalité des documents témoignant de son travail. Il est important et nécessaire de se servir de ces riches archives.

dans les maisons Jaoul, la séparation entre la charpente et le remplissage est visible et totale.

Cette dernière se fait à l'aide de blocs de béton perforés, présentés dans leur forme originale sans finition externe telle que plâtre ou couleur, mais dans une version brute où la matière exprime sa propre présence. Le Hall d'entrée ouvert et agréable malgré sa petitesse, reçoit la lumière diffusée du haut de l'escalier, du point le plus élevé de l'immeuble. Un ascenseur est prévu face à la cage d'escalier. La cage d'escalier ouverte en forme de fer à cheval avec des marches en forme de console émergeant d'un mur à la finition en béton brisé grossier, où la lumière venue d'en haut met en relief tant la géométrie particulière de l'espace de l'escalier, que chacune de ses marches perçue comme un objet suspendu dans l'espace; mais c'est surtout la texture du béton qui, d'un matériau de finition grossier et bon marché presque pas fini, se transforme ici en un matériau prestigieux à la poétique d'une texture exceptionnelle.

L'esplanade ouverte entre les pilotis invite le visiteur à une promenade dans son espace entouré de colonnes. Nous prenons part à une « promenade architecturale » qui ne suit pas à la trace un effet d'espace fluide aux formes pures exprimé dans la description du voyage architectural dans la villa Savoye <sup>713</sup>. Cet effet résulte ici d'un nouveau dispositif du langage des textures et des objets constructivistes, telles les formes nouvelles d'articulation entre les éléments de l'édifice comme les colonnes en béton brut du rez-de-chaussée, entre lesquelles s'accomplit l'itinéraire de la promenade dans l'entrée principale de l'immeuble.

Le dispositif d'ombrage sur la façade principale, se niche dans la partie inférieure d'un détail de la balustrade du balcon. Une grande plaque de bois pivote sur elle-même autour d'un axe horizontal. Une pression astucieuse d'un quart de tour actionne la plaque à un espace où la plaque mise à l'horizontal se transforme en brise-soleil. La plaque filtre le passage de l'air chaud de l'extérieur, rafraichissant agréablement l'intérieur de l'appartement. Le bâtiment est situé à

---

<sup>713</sup> Sur le contexte du motif de l'excursion architecturale dans les travaux sur la villa de l'architecte Avraham Yaski, voir : Rodbart, 2007 p. 313-320.

environ deux cent mètres de la mer « *la technologie permet l'introduction du vent de la mer qui se lève au crépuscule* »<sup>714</sup>.

Le passage entre le salon et la terrasse a maintenant totalement disparu dans les plans de ces appartements. L'architecte utilise tous les moyens à sa disposition pour mettre l'accent sur l'effacement des limites : la création d'un mur fait d'un écran léger aux cloisons mobiles, la disposition des poutres de construction en colonnes arrondies placées librement dans l'espace de sorte qu'elles ne sont pas là pour indiquer le chemin à suivre d'un espace à l'autre, et l'essentiel : la création de murs intérieurs continus qui s'imposent dans l'espace même de l'appartement, tels quels, à nu, avec leurs parpaings de béton sans finition. L'effacement de la distance entre intérieur et extérieur est accompli.

**Un édifice en deux parties** La même année, 1959, l'architecte Dov Carmi prépare lui-aussi les plans d'un immeuble résidentiel au **5, rue Zlutziski**<sup>715</sup>. Si l'immeuble du 33, Avenue Ben Gourion constitue un modèle d'expression architecturale grâce aux diverses expressions de la relation opérée entre la charpente et le remplissage, l'immeuble de Zlutziski se pose en chef d'œuvre sur le plan des relations internes entre la partie privée de l'unité de logement et ses parties commune<sup>716</sup>. Le bâtiment est programmé en deux volumes séparés, avant et arrière, rehaussés d'un demi-étage entre les deux. Chacune des parties s'élève sur trois étages; le premier étage de la partie avant, sur pilotis, surplombe la rue comme une scène de théâtre; la partie arrière

---

<sup>714</sup> Extrait d'un entretien avec Itai Talgam, chef d'orchestre et propriétaire de l'appartement supérieur de l'immeuble, février 2011.

<sup>715</sup> Voir chapitre C, bâtiment 6

<sup>716</sup> Le bâtiment est programmé avec l'architecte Zvi Meltzer qui était associé du bureau dont le fil, Tam, était également associé, sous le nom : Carmi-Meltzer-Carmi. Dans une visite commune de l'immeuble avec Evi Meltzer en mai 2011, ce dernier a prétendu que le bâtiment a de fait été programmé par lui alors que Dov Carmi était en long voyage en Afrique. Il se peut que cela soit vrai cependant il faut signaler que l'immeuble exprime parfaitement le style de Carmi et la qualité de sa planification ainsi que ce fait n'a pas été vérifié en profondeur, aussi les propos sont rendu au nom de celui qui les a prononcés. C'est l'occasion évidemment de remercier Zvi Meltzer pour sa bonne volonté et ses explications sur l'architecture de Dov Carmi et de leur bureau commun.



comprend un rez-de-chaussée qui abrite deux espaces servant de bureaux.

Les deux masses sont reliées par un couloir long et étroit qui forme un passage situé au centre de chaque appartement. Dans chacun des deux appartements situés dans chacun des deux volumes qui constituent l'immeuble, les pièces communes ont été placées dans la partie avant qui donne sur la rue : le hall d'entrée, le salon, la cuisine, les toilettes des invités et le balcon. La masse arrière, comme il se doit, comprend deux chambres à coucher prolongées par des balcons qui donnent sur l'arrière, les toilettes et une salle de bain. La séparation entre les deux masses est soulignée de diverses manières : par l'emplacement de la cage d'escalier entre les deux masses, à ciel ouvert à son sommet. Un ascenseur qui finalement n'a pas été construit, figure sur les plans.

A cet effet, nous pouvons voir une trémie, en béton également, fermée par une façade transparente, et des "ponts" qui mènent d'une partie de l'appartement à l'autre. Cette transparence donne au résident l'impression qu'il « sort » de son appartement et y « pénètre » à nouveau en passant entre les deux masses; Vu de l'extérieur, ce passage souligne la séparation entre les deux masses tout en offrant le spectacle agréable des silhouettes qui se meuvent dans cet espace. C'est la vision extérieure du mode de fonctionnement de la machine à habiter.

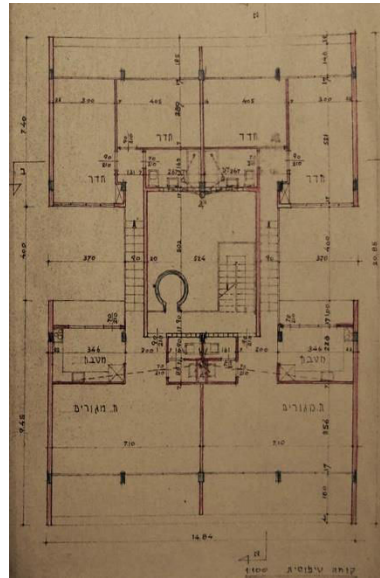


Figure 130: Immeuble d'habitation au 5 rue Zlutzi, architecte Dov Carmi, 1956. Etage d'habitation typique – l'unité de logement se ramifie en deux unités : privée et publique, reliées entre elles par un passage / pont mi transparent. Source: PC AMTJ.

## 2. Avraham Yaski (1927-2014): l'architecte tel-avivien

« Durant de longues années Yaski incarne, aux yeux de nombreuses personnes, l'architecte tel-avivien » - ainsi le décrit Sharon Rodbart, auteur de la biographie professionnelle de l'ensemble de l'œuvre d'Avraham Yaski (né en 1927), appartenant à la génération des sabras du nouvel Israël<sup>717</sup>. Yaski est en charge de la planification des constructions dénommées « courantes » par Rodbart (ibid.) à Tel-Aviv : Logements, bureaux, immeubles commerciaux. Une autre raison tient au fait que Yaski est né à Tel-Aviv, ses bureaux ainsi que tous ses partenaires divers et variés y ont été localisés, jusqu'à ce qu'il déménage à Beney-Brak en 2006, lorsque son bureau fusionne avec Mor Architectes. Cependant l'origine principale de ce surnom vient du fait qu'Avraham Yaski est le parfait prototype du Sabra de Tel-Aviv porteur des caractéristiques typiques de la génération post 1948, largement décrite dans l'introduction du présent chapitre : un homme honnête, s'exprimant dans un Hébreu riche, très impliqué dans les réseaux de relations publiques locaux ainsi que dans tous les domaines de l'activité architecturale et urbaniste.

Yaski a été exposé au grand public pour la première fois lorsqu'il a programmé en 1952, à l'âge de 25 ans - avec son associé Shimon Povzner - la place Malkhey Israël au centre de Tel-Aviv. Ce travail illustre un chapitre important de l'histoire de l'architecture israélienne et, peut-être même, représente-il l'essentiel de l'histoire de la période qui suit la création de l'état, jusqu'à ce jour. Ses travaux ont toujours été remarquables par leur clarté et leur lisibilité et par l'expression simple de l'idée architecturale; l'analyse de son travail nous permet d'appréhender la nature des éléments de l'histoire de l'architecture locale des années cinquante.

**La force de la simplicité** Les deux premières résidences planifiées par Yaski au centre-ville avec son associé Povzner, alors qu'il n'a que

---

<sup>717</sup> Rodbart (Sharon) *Avraham Yaski, architecture concrète*, ed. Bavel, T.A. 2007, p. 371.

28 ans, expriment une énergie vigoureuse et des idées nouvelles quant à l'habitat.

**Au 5, rue Epstein**<sup>718</sup>, en 1955, Yaski se fait le pionnier en Israël du mur de parpaings perforés introduit comme élément architectural principal et novateur dans la fabrication de la façade d'immeuble. Le mur va du sol au plafond en dissimulant la moitié du balcon de l'appartement, qui constitue toute la largeur de la façade de l'immeuble. C'est un élément à l'origine brésilien, dont Yaski parle lui-même à plusieurs occasions en se référant à l'influence de ce qu'il surnomme *l'Ecole Brésilienne*. A ce propos, on peut mentionner la ressemblance de l'immeuble de Yaski avec la façade du Pavillon du Brésil, New York, 1939, architectes: Lucio Costa, Oscar Niemeyer, Paul L. Wiener, septembre 1949, et aussi son influence sur certaines résidences de Brasilia. Le mur de projection d'ombre permet le reliment direct de la chambre à coucher à l'avant à la façade donnant sur la rue, tout en maintenant une température intermédiaire empêchant la pénétration directe et agressive de la lumière dans l'espace de la chambre et de préserver la vie privée des regards indiscrets, tout en maintenant l'entrée de l'air, une lumière douce et une plus grande transparence dans les passages entre les espaces.

**L'immeuble du 15-17 rue Antocolski**<sup>719</sup> est conçu comme une structure en largeur, allongée, qui perd les proportions traditionnelles classiques de l'habitat de Tel-Aviv; Il est construit sur un terrain plus vaste, en fait comme un assemblage de deux bâtiments sur deux terrains. Cela renforce le sentiment de l'espace de la rue et de sa longueur et laisse moins de place à la présentation de l'immeuble comme objet sculptural autonome. L'architecture d'après-guerre ne se préoccupe plus de l'objet architectural isolé, mais plutôt de l'habitat en tant qu'interrogation nécessitant des réponses créatives et contribuant à exploiter l'espace au mieux au bénéfice de la Cité. Dans les appartements localisés aux extrémités de la façade,

La question de l'aération reçoit une attention toute particulière par la création d'un mur latéral extérieur perforé, permettant une arrivée

---

<sup>718</sup> Voir chap. C, bâtiment 7

<sup>719</sup> Voir chapitre C, bâtiment 8

d'air supplémentaire tout en constituant un élément ornemental de petites ouvertures, dans la masse de la boîte opaque de la structure par rapport à la façade couverte des balcons. Ces balcons ont souvent été fermés dans les années qui suivirent<sup>720</sup>. On ne sait toujours pas si les architectes avaient intentionnellement préparé ces balcons à une possible fermeture dans le but d'agrandir la surface habitable dans le futur, ou si l'initiative était celle des résidents eux-mêmes, en opposition à la vision des programmeurs<sup>721</sup>. Avraham Yaski a résumé l'affaire de la manière la plus simple du monde : « Ainsi tout le monde était satisfait : les architectes qui ont fait "du Brésil" et les promoteurs qui avaient des balcons faciles à fermer »<sup>722</sup>

**14, rue Antékolski, angle de la rue Rembrandt.** Depuis 1956 le principe du lien urbain génère une considération particulière pour les angles de rues<sup>723</sup>. L'idée des blocs perforés est issue de ce concept, une façon de mettre l'accent sur les composantes de l'immeuble et de ses particularités.

Yaski et Povzner choisissent d'équiper l'angle du bâtiment, partie opaque en général, d'un mur arrondi, qui précisément accentue cette opacité. Ainsi, le bâtiment se trouve pourvu de deux façades latérales le long desquelles cours le balcon qui donne sur toutes les pièces de l'appartement. Le jeu des enveloppes crée différents niveaux d'ombre le long du balcon qui reproduit l'effet sur l'immeuble entier. Étant donné que la forme globale du bâtiment est déduite en tant que volume des règles de la construction, les jeux des couches de l'enveloppe constituent le langage architectural qui s'identifie le plus avec l'architecture de l'habitat des années 50 – 60. Dans la façade arrondie ont été introduites les petites fenêtres latérales de la chambre à coucher et du salon, dissimulées derrière les parpaings posés en décalage formant ainsi des rainures à travers lesquelles il est aisé de

---

<sup>720</sup> Voir développement dans le chapitre « Architecture spontanée »

<sup>721</sup> Voir l'interview avec l'architecte Yaakov Yaar, annexe 2

<sup>722</sup> Rodbart, 2009, p. 379

<sup>723</sup> Voir chapitre C, bâtiment 9 <sup>533</sup> Pour ce projet Avraham Yaski et Shimon Povzner ont reçu le prix Rokah d'architecture de la mairie de Tel-Aviv-Yafo 1954. <sup>534</sup> Voir chapitre C, bâtiment 10

regarder et qui laissent passer la lumière et l'air. Une solution peu onéreuse, facile à réaliser et infiniment efficace dans le climat méditerranéen<sup>533</sup>.

### **15, rue Maharal – la grille de béton**

Si les constructions décrites jusqu'à présent se préoccupent de la question du rapport entre l'intérieur et l'extérieur par le moyen d'une enveloppe spéciale adaptée à l'espace intermédiaire, dans le cas de l'immeuble du 15 rue Maharal, planifié par Avraham Yaski et Amnon Alexandroni en 1958<sup>534</sup> l'enveloppe de l'immeuble tout entier devient une pellicule comportant les dispositifs de transition entre l'intérieur et l'extérieur. L'immeuble est situé au cœur d'un îlot de Geddes au Nord de l'avenue KKL, construit après la création de l'état. Le particularisme de l'immeuble ressort comme une déclaration univoque de la matière face à l'anti matière - une masse de béton avec des ouvertures aérées, une charpente et un remplissage, un ordre aux dimensions explicites et aux distances égales entre chaque fragment construit d'une rigueur maximale pour aboutir à une grille tridimensionnelle rigide qui définit dans ses unités internes l'emplacement des appartements et leurs ouvertures vers l'extérieur. C'est l'unique construction qui ne repose pas sur pilotis, du moins pas de ce côté de la rue.

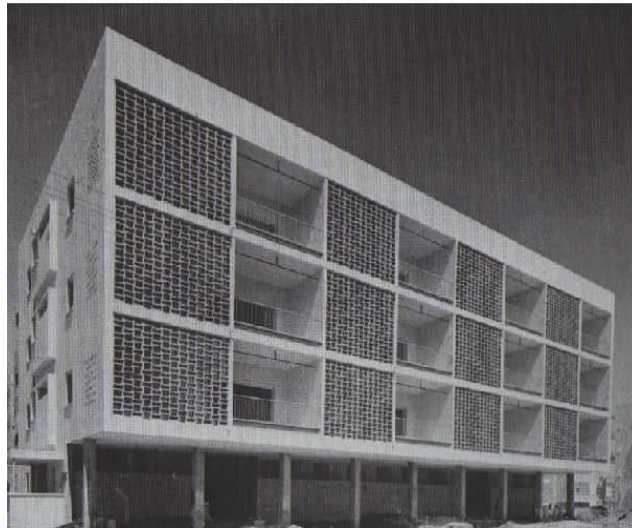
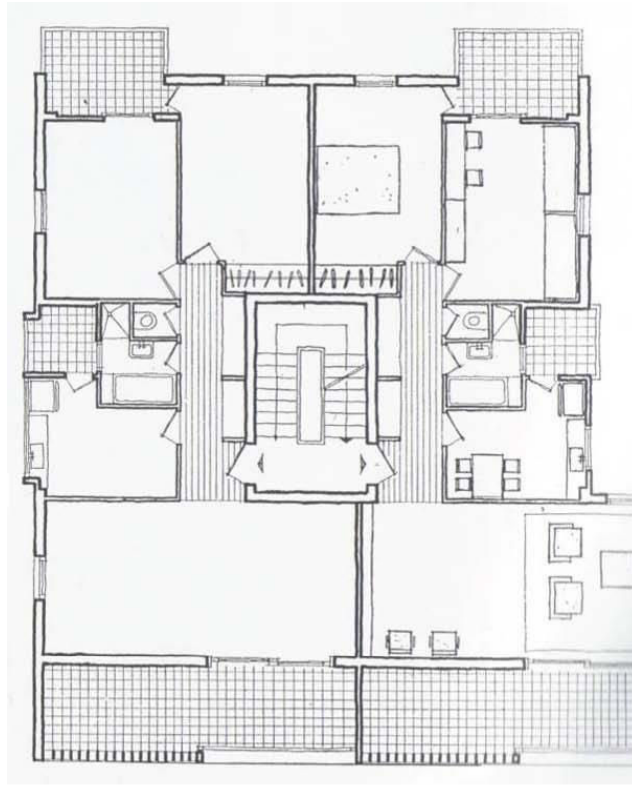
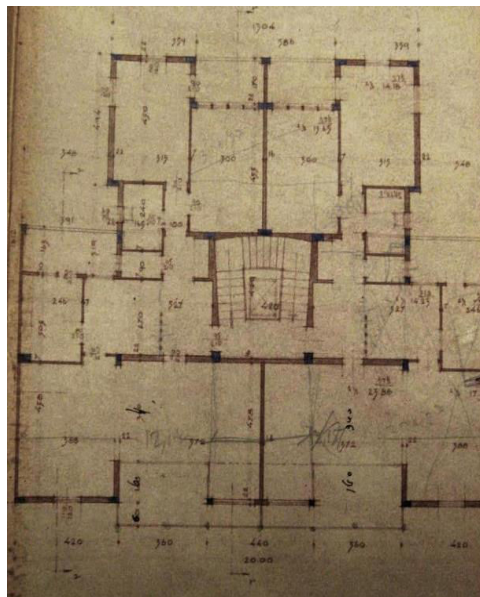


Figure 131: Immeuble d'habitation, plan et façade principale. Quartier 4. Architectes: Yaski-Povsner. Date inconnue. Source : AAI.

L'étage à colonnes ne se révèle qu'à celui qui longe le bâtiment, pénètre dans la cage d'escalier par l'espace partiellement sous pilotis, sombre, au béton brut pourvu d'éléments très soignés. Sur la façade Nord, qui ne donne pas sur la rue, un jeu intéressant de la grille de béton est réalisé par l'intégration de briques de béton brut comme remplissage, qui forme parfois une fenêtre, parfois une grille d'aération, à la partie latérale d'un balcon en façade et parfois reste vide permettant d'avoir un balcon de service enfoncé dans la masse avec un panneau en béton vers l'extérieur pour cacher le linge et les autres besoins de l'espace de service de l'appartement. Le lien directe entre l'espace du salon et celui du balcon dissimulé par un treillis en béton et sur lequel donne parfois aussi la cuisine, qui nécessite une aération, les autres pièces sont rassemblées dans l'unité d'habitat privée de l'appartement et donnent sur la façade Nord du bâtiment, la partie la plus paisible et la moins représentative. L'immeuble est décrit simplement par la journaliste Esther Zandberg : « *Impressionnant, carré et élégant, ressemblant un peu à Yaski lui-même* »





*Figure 132: Immeuble résidentiel du 3 rue Rosenbaum, architecte: Dov Carmi, 1959, Etage d'habitation typique – la transition entre l'intérieur de l'appartement et l'espace du balcon avant s'estompe au maximum et définitivement. Source : PCAMTJ*

### Les jeux de mouvements de la façade – 22, rue Hanéviim

L'immeuble résidentiel du 22, rue Hanéviim exprime peut être le mieux le style de l'Ecole Brésilienne à Tel-Aviv. Les balcons horizontaux allongés comprennent plusieurs types de solutions d'ombre dont les jeux bilatéraux fournissent à chaque moment de la journée, ou à chaque modification des conditions de l'environnement selon les saisons, un degré différent de protection et d'exposition vers l'extérieur. Ce jeu des possibilités crée une dynamique à effet variable sur la façade et un nombre infini de combinaisons.

Deux systèmes de création d'ombre sont offerts dans l'immeuble : Le premier consiste en volets d'amiante à couches horizontales fixés sur des emplacements fixes, ouvrables à angles variables; Le second est fait d'un grillage en bois à diagonales mobiles. C'est *l'architecture de la lumière* de Tel-Aviv ou *l'architecture des strates* qui permet de jouer avec les divers éléments comme avec une boîte magique qui offre aux habitants une variété bien plus large de possibilités que les balcons statiques de la Ville Blanche.

Cette belle époque d'expérimentation des systèmes de couches architecturales se termine vers la fin des années 60 avec l'introduction sur le marché israélien<sup>724</sup> des volets en plastique.

---

<sup>724</sup> Rodbart, 2009, p. 395

### 3. Doron Aaron (1917-2011)

Né à Vienne en Autriche, il arrive au pays à l'âge de 7 ans. Après le service militaire dans l'armée britannique, il travaille avec l'ingénieur de la ville de Tel-Aviv, Ben Sira, puis, après 1948, il ouvre un bureau privé et se spécialise essentiellement dans l'habitat. Il obtient le prix Rokah d'architecture en 1987 pour le projet de la zone de l'avenue David Hamelekh. Il a été marié à Sara Doron, membre du parlement et ministre du gouvernement. L'essentiel de l'activité de Doron, surnommé par le critique d'architecture Mickaël Jakobson « le roi de l'habitat », se concentre sur les quartiers du Nord de Tel-Aviv, mais contribue dans le centre-ville à l'édification de quelques résidences au langage riche, en utilisant des matériaux surprenants et en créant des couches de contrôle de température et de lumière originales, dont l'exemple le plus connu se trouve au **58, rue Pinsky**: Il crée dans cet immeuble un grillage délicat de parpaings de béton préfabriqués dans lesquels sont insérées de grandes fenêtres, comme une illusion de façade tel-Avivienne typique, alors qu'il s'agit d'un espace ouvert et aéré derrière lequel se dissimule le véritable immeuble. C'est un trompe-l'œil qui réinterprète l'architecture des années 50-60 en termes de lien entre l'extérieur du bâtiment et son intérieur. Voir également les immeubles du **1, rue Emmanuel Haromi** de (1954), le **10, rue Hashelah** à l'angle du 68, Avenue Nordau (1957)<sup>725</sup> ainsi que la résidence du **53 rue Gordon**.

D'autres résidences du centre-ville sont à signaler dans ce contexte:

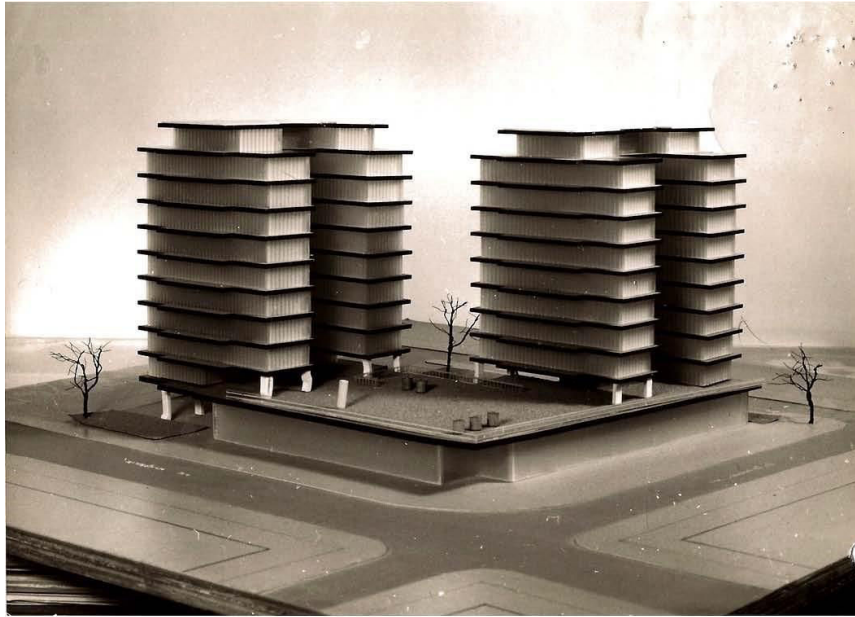
- La zone d'habitation entre les rues Yeshayahou, Modiin et Horkenos (9-15 rue Yeshayahou), architectes : Werner – Yossef Vitkover, 1951. Il s'agit d'une zone planifiée comme un îlot urbain entier sur 3 577 m<sup>2</sup> pour la Société de Constructions de Logements Sociaux Rasco<sup>726</sup>. La particularité de cette zone réside dans la réinterprétation de l'immeuble d'habitation de Tel-Aviv dans un îlot historique de Geddes. Le projet, bien qu'il dépasse l'échelle standard de Tel-Aviv, programmé à l'origine pour 8 à 10 appartements sur

<sup>725</sup> Voir chapitre C, bâtiment 18-19

<sup>726</sup> Voir chapitre 3.3.3

un terrain d'environ 500 m<sup>2</sup>, respecte le tissu urbain et l'aspect architectural en prévoyant un bâtiment en longueur sur pilotis divisé en segments de volumes; le traitement des façades et des balcons est similaire à celui des résidences de l'environnement immédiat. En même temps, le projet suscite de nouvelles qualités architecturales provenant de la différence d'échelle : une grande cour centrale, des cages d'escalier qui forment des espaces intermédiaires de colonnes de lumière verticales et une entrée en angle à une échelle quelque peu monumentale, mettant en valeur la série de balcon de services en masses de béton préfabriquées perforé, qui créent ensemble un tissu de mur mi transparent, comme une broderie délicate planant au-dessus de l'entrée et reliant deux grandes masses de bâtiments entre lesquelles l'entrée du domaine passe à l'angle des rues. Ce pâté de maisons inclut:

- Une série de bâtiments du 3 au 24, rue Alexandre Yanaï de 1946, conçus par l'architecte Manuel Herbert
- Une construction magnifique au 5, rue Amsterdam de 1953, conçue par l'architecte Dov Caspi
- Un bâtiment situé au 65-67, rue Ibn Gvirol à l'angle du 1, rue Bloch de 1960, conçu par l'architecte Aba Elhanani.



*Figure 133: Immeubles résidentiels du 3 rue Rosenbaum, architecte: Dov Carmi, 1959, Deux édifices surplombent un supermarché. Etage d'habitation typique – la transition entre l'intérieur de l'appartement et l'espace du balcon avant s'estompe au maximum et définitivement. Source : PCAMTJ*

### c. **Typologies des surélévations (1977-2003)**

#### **30 Surélévations réalisées en 10 ans dans la ville: Additifs sur les toits de constructions historiques 1993-2003**

Le phénomène de surélévation de bâtiments historiques à Tel Aviv au cours des deux dernières décennies est unique en son genre dans le monde, tant par sa nature que par son étendue. Il est important de signaler que nous n'évoquons ici que des bâtiments classés. Tout d'abord, nous rappelons que les 190 immeubles les meilleurs, les plus beaux et les plus précieux historiquement ont été déclarés interdits de surélévation, et un dispositif spécial a été mis en place pour assurer la qualité des travaux de restauration.

Les autres représentent un nombre considérable de constructions dont l'étude permettra aux générations futures de comprendre et d'apprendre un chapitre important de l'Histoire de l'évolution architecturale-culturelle locale, ainsi que les techniques de construction et de proportions.

Le dispositif des surélévations exerce une influence tangible sur la lisibilité de la rue, sur le tissu urbain en général et sur la compréhension de l'unité de logement. Par ailleurs, cette démarche permet le maintien de la vitalité de la ville, la capacité de continuer à se mouvoir dans la complexité des besoins changeants, de l'évolution culturelle rapide, de toute société en formation, et comme il sied à une ville en développement.

Il est clair que le volume des suppléments de construction doit être limité, afin d'empêcher que l'esprit de la ville ne soit altérée de manière irréversible.

Ce chapitre peut être considéré comme un début d'assemblage des outils de lecture des modifications en marche, et un moyen de comprendre leur évolution, leur mode de fonctionnement et de leur influence sur l'espace construit. Ces outils seront utiles à la poursuite de la recherche concernant ce phénomène unique et permettront de

tirer des conclusions susceptibles d'aider les décideurs à mesurer leurs pas à l'aune d'une information plus vaste.

Toute surélévation sur un bâtiment classé implique l'exigence de sa restauration complète. La demande de Permis doit être accompagnée d'un dossier de documentation historique ; les appareils d'air conditionné sur les façades doivent être retirés, les plâtres rénovés, les volets qui ne sont pas d'origine enlevés, tous les câbles électriques et autres caches, les tuyauteries d'eau et d'égout également, les surélévations sauvages démolies.

La question délicate est celle de la réouverture des balcons, surtout en façade. La majorité écrasante des balcons ont été fermés dans les années 60-80, certains en vertu d'une autorisation municipale. Cette dernière exigence dresse un sérieux obstacle sur le chemin des propriétaires intéressés à surélever et à restaurer, alors qu'ils n'ont aucun intérêt à ré-ouvrir les balcons fermés transformés en cuisine ou en chambre. La réouverture du balcon entraînerait une réorganisation de l'agencement de la maison et une perte de superficie, toujours insuffisante dans les petits appartements du centre-ville. Une première difficulté tient au fait que ni les propriétaires ni les promoteurs n'ont d'expérience dans les démarches d'obtention d'un prêt municipal à la copropriété ; La deuxième est que personne n'est vraiment prêt à mesurer l'importance du statut culturel du balcon: ce n'est qu'une dizaine d'années après le début du processus lent mais cohérent de la réouverture des balcons dans la ville <sup>727</sup>, que habitants commencent à intérioriser la valeur esthétique, urbaine et culturelle qui confère une légitimité à ces mesures complexes et amène même dans de nombreux cas les propriétaires à prendre eux même l'initiative de cette réouverture.

---

<sup>727</sup> Aviva Lori, *Une fois qu'il a été obstrué et réduit, le balcon israélien redevient à la mode*, Haaretz, 13.2.2009



Figure 134: Le balcon redevient à la mode, illustration à l'article de Lori, 2009

L'architecte Guidi Bar-Orian raconte que lors de la planification d'une surélévation de l'immeuble du 65 rue Balfour, l'un des premiers candidats à cette démarche (1994), une discussion s'ouvrit entre les participants pour savoir si l'on pouvait contraindre les propriétaires à rouvrir leurs balcons, ou si l'on pouvait envisager de les laisser fermer mais de les rénover dans un style plus actuel, en verre par exemple, comme il est admis pour d'autres bâtiments. Bar Orian raconte que le compromis fut d'ouvrir les balcons dans la moitié de l'immeuble et les laisser fermés dans l'autre moitié !

Les 30 bâtiments examinés sont choisis en fonction de la richesse de la documentation historique existante. Il nous faut mentionner un phénomène qui se prolonge du début de cette période et jusqu'en 2011 : Il s'agit de la disparition de données historiques telles que les plans, les permis de construire et la correspondance. La raison en est dans le système de prise de décision fondé parfois sur la possibilité de présenter des documents historiques afin de convaincre de l'existence de certains droits ou de la validité d'une enquête. Il est regrettable que les gens aient apparemment profité de cet état de choses pour s'emparer sans autorisation des documents des archives municipale et les dissimuler aux autorités.

Tous les bâtiments sélectionnés sont classés, la plupart en vertu du projet 2650b ou des divers projets « Cœur de la ville ». Ils ne sont pas tous dans la même catégorie municipale, mais l'objet de notre étude



ici est la nature et le caractère de l'élément de construction ajouté, aussi la recherche ne mentionne-t-elle pas le détail des droits de constructions pour chaque cas.

**Les éléments ajoutés** ont été repartis en catégories suivant leur caractère. Celles-ci sont basées sur l'analyse des éléments ajoutés de Paul Byar : *The Architecture of additions*<sup>728</sup>. Byar présente en première page de son ouvrage une proposition de construction sur le dessus de la gare centrale de chemin de fer de New-York dessinée par Marcel Breuer, 1968 qui écrit dans l'introduction : « Le cheminement de recherche de ce travail commence avec la tentative de comprendre ce qui ne va pas dans cette image » (ibid., p.9). Bien que cette étude porte sur l'examen d'un phénomène beaucoup plus vaste, à savoir dans divers pays, à diverses époques et de projets d'une échelle autre, tels que musées, tours, universités, la pyramide du Louvres, etc. les catégories proposées conviennent parfaitement à cette recherche et sont utilisés ici avec les adaptations nécessaires au contexte très concret, géographiquement, stylistiquement et chronologiquement.

Cinq catégories de classification sont proposées, toutes détaillées en fonction de l'ordre chronologique de leur développement, bien qu'il existe un chevauchement entre les époques de leur réalisation. Les catégories décrivent une approche de planification qui exprime les relations entre la construction existante et le supplément proposé. L'organisation de la catégorie se fonde sur les témoignages personnels des entrepreneurs, architectes, ingénieurs, et habitants sur les différentes sources d'informations concrètes et l'étude approfondie de chaque cas.

L'analyse de la répartition des phénomènes nous enseigne, entre autre, sur les périodes d'augmentation des nombres de chantiers et les périodes de diminution: La période la plus active se situe entre les

---

<sup>728</sup> W. W. Norton & Company New York – London, 1999

années 1993-1999, suivie par une diminution considérable de 50% entre les années 2000-2003.

La raison de cette diminution n'a pas été étudiée mais on peut vraisemblablement l'attribuer à deux facteurs essentiels, la baisse du volume des transactions économiques durant la récession du début des années 2000 qui se stabilise en novembre 2002<sup>729</sup>, puis à des difficultés bureaucratiques dans le dispositif d'attribution des permis dans le cadre de la municipalité dues à des changements de personnel.

### **La question des proportions entre l'existant et l'additif**

Lorsque le volume du projet de surélévation est exagéré par rapport aux proportions raisonnables souhaitées entre l'ancien et le nouveau. Comme nous l'avons décrit dans l'introduction de ce chapitre pour le cas de la Grande Gare Centrale de New-York, il s'agit d'une situation où le statut de l'édifice historique disparaît dans la construction finale au profit de celle-ci. Dans le meilleur des cas son identité devient secondaire, presque humiliée. Dans d'autres cas, la valeur du bâtiment d'origine se traduit par une façade secondaire, culturellement grotesque, témoignant surtout du désarroi et de l'incapacité de développer une solution permettant aux divers éléments urbains de coexister de manière harmonieuse, plutôt que d'une véritable conception programmatique. Souvent l'objectif d'une telle solution est de satisfaire le grand public ou les instructions de la loi contraignant la conservation de l'immeuble; il existe une troisième raison fréquente, celle de la prime à la conservation du bâtiment historique - à distinguer de sa réhabilitation: Certains droits sur le terrain sont attribués sous condition de respecter la ligne du bâtiment, ou l'étendue globale de construction, ce qui rend l'investissement dans la restauration rentable, même au prix d'une dépense supplémentaire non négligeable et un compromis de planification.

---

<sup>729</sup> Selon les données de la Banque d'Israël : « *Les relations réciproques entre une politique monétaire et une politique fiscale : réflexions sur deux chiffres d'affaires en Israël* », avis à la presse de la Banque d'Israël, porte-parole et explication générale, 17 juillet, 201

Dans le cas des tours de l'avenue Rothschild, la conservation historique sert souvent de moyen d'exprimer une image de marque de la banque liée au respect des traditions face aux progrès technologiques. La banque tente d'imposer au public l'image d'une longue tradition et de considération pour le passé auquel elle s'identifie en termes d'ancienneté, en même temps que celle d'une entreprise tournée vers la nouveauté et l'avenir. Inutile de dire que tout ça s'exprime dans un langage architectural ambigu. Mais comme c'est le cas avec la Banque Léumi, les intentions et les actes ne coïncident pas forcément. La banque a projeté d'installer les bureaux de la direction dans l'édifice historique éclectique soigneusement réhabilité au rez-de chaussée de la tour, mais ensuite, la salle de réunion est transférée dans les hauteurs de la Tour dans une salle donnant sur la mer, ce qui témoigne de la hiérarchie des choix culturels et de ceux de l'image.

**13-15, rue Balfour** – Il s'agit de deux constructions éclectiques conçues à l'origine en 1925 par les architectes S. Balder et A. Tiner et programmés comme deux immeubles jumeaux dans leurs formes, mais comprenant des éléments de façade différents, des proportions d'ouverture dissemblables, des jeux entre des fenêtres rondes ou carrées et des pilastres néo-classiques d'un côté, face à une version plus moderniste. On peut distinguer le toit supérieur en tuiles qui se 'dissimule' derrière la façade de la cage d'escalier et se prolonge vers le haut comme décrit dans l'introduction au présent chapitre.

La reprogrammation du 2.6.1994 de l'architecte Elisha Rubin propose deux façades qui sont en fait vides et d'où sort un bâtiment de 6 étages et demie. Le nouvel immeuble est massif, avec de grandes fenêtres répétitives et une corniche à l'extrémité du toit qui accentue sa hauteur. Malgré la tentative de créer une répartition apparente de deux volumes se référant aux bâtiments du dessous, l'aspect final ne rappelle en rien la dualité originale. La coupe en largeur présente la manière dont la nouvelle construction se penche sur l'ancienne, comme une charge, en annulant l'espace nécessaire à son existence de même que la qualité de ses espaces internes. L'immeuble se dresse

en imposant sa présence dominatrice, sans style ni respect pour les éléments anciens de ce complexe. Il est même difficile de distinguer qu'il s'agit d'une résidence.

**61, rue Balfour**, une construction sur une autre. Le bâtiment original du 61 rue Balfour est moderniste, d'un design un peu exceptionnel par la puissance d'utilisation dynamique d'une panoplie de couleurs mettant en valeur ses couches horizontales. Au-dessus de l'immeuble, une grande surélévation en forme cubique est placée, littéralement, sur le toit du bâtiment historique (architecte : Guidi Bar Orian, 1994). Il est difficile de trouver un dénominateur commun quel qu'il soit qui permettrait de créer un fil conducteur entre les deux. En fait, il s'agit d'un objet sur un autre, la différence entre les deux est marquée par l'utilisation des couleurs, les articulations des fenêtres leur taille et une rampe sur le toit créant une couronne superflue sur l'immeuble. L'élément architectural qui mérite d'être signalé, tente de constituer une relation entre les deux constructions : Il s'agit de la décomposition de l'angle du bâtiment en deux murs de deux côtés différents. Dans le bâtiment original cette séparation se fait par des balcons d'angles en saillie vers l'extérieur et à la fois enfoncés dans les murs du volume centrale. Dans la partie haute, la séparation est accentuée par une ligne verticale foncée en aluminium. La tentative est méritante mais elle ne parvient pas à camoufler l'absence de proportion évidente entre les deux masses.

**6. rue Ben Zakai** - Encore une boîte sur le toit d'un immeuble du style éclectique. Le bâtiment d'origine est conçu par Yehouda Meguidovitch. Il est beau et symétrique, aux lignes arrondies, avec deux arches et des fenêtres verticales étroites, typiques des années 20. L'architecte Elisha Rubin (12.3.1996) effectue une surélévation de 2 étages et demi, avec pour conséquence, que le monument historique ne constitue plus qu'une porte à fioritures intégrée dans le nouvel immeuble ce qui en brise la ligne. Aucune continuité architecturale n'existe entre la surélévation et le bâtiment sur lequel elle se trouve, pas même un contraste. Deux objets posés l'un sur l'autre.

**56, rue Mazeh, L'imprimerie du journal Haaretz** l'immeuble d'origine a été conçu dans les années 30 par les architectes Yossef et Zéev Berlin. Il a subi une procédure de conservation méticuleuse, par l'ajout à l'arrière d'un grande immeuble résidentiel. Malgré les très belles qualités du bâtiment d'origine conservées grâce à une restauration minutieuse, la nouvelle construction trop accolée apparaît discordante par rapport à la délicatesse de la conception originale. La construction composée n'exprime pas de valeurs nouvelles mais un édifice neuf qui a bien voulu laisser en vie le bâtiment historique ou de ce qui en reste.

**12, rue Mazeh :** Le bâtiment d'origine, moderniste en forme de cube, comprend trois étages et une cage d'escalier centrale avec une façade symétrique. Il a été conçu par l'architecte Yossef Berlin en 1931. La surélévation de l'architecte Hagaï Tamir (3.1.1998) est composée de 2 étages et demi et s'étale sur toute la largeur de la façade de l'immeuble, dans des masses pleines sans aucune considération architecturale à la construction d'origine aux détails de corniches délicats, à la fenêtre de la cage d'escalier élégant, aux rayures de couleur séantes. Rien de tout cela n'est repris dans la surélévation banale qui aurait pu être ajoutée à n'importe quel immeuble standard<sup>730</sup>

---

<sup>730</sup> Tamara Garon, une architecte expérimentée du département de conservation a témoigné devant moi dans un entretien du 11.3.2010, alors que nous étions en face de l'immeuble, que le professeur Natalia Dushkina, venue de la part de l'organisation ICOMUS à Tel Aviv en 2003 pour examiner la candidature de la déclaration, en voyant le bâtiment avec la surélévation, a fait échapper un juron que nous ne saurions reproduire ici.

## 1. Une croissance organique

La plupart des bâtiments dans cette catégorie sont construits entre 1995 et

1999. Il s'agit de constructions composées fondées sur une étude approfondie de la construction existante et la création d'un rapport de dialogue complet avec toutes ses composantes. L'immeuble ne camouffle pas son extension vers le haut, mais la met en valeur. Il s'agit d'une croissance organique agissant selon les règles contemporaines, de composition, sans imitation ni justifications. On peut remettre en question la contribution directe de ce langage architectural à la conservation du langage de façonnage original de l'architecture des années 30. Il ne prétend pas formuler une thèse conservatrice, mais il considère l'immeuble comme un organisme réagissant à la culture qui le produit.

**10, rue Ben Yehouda - Une organisation exagérée** - L'immeuble d'origine est conçu par Y. Bijonski en 1933. Lorsque le bâtiment est situé sur un axe urbain commercial, défini par le plan Geddes comme axe intensif, ou lorsqu'il s'agit d'un méga volume de construction, la surélévation est alors soumise à une multiplicité de réglementations. Le volume de construction proposé doit créer un lien entre le rajout et le bâtiment historique, par la création d'une fenêtre verticale, rappelant les fenêtres originales des années 30 ; Cette fenêtre constitue en fait une cage d'ascenseur transparente. C'est une idée intéressante en soi de prendre une composante architecturale historique et d'y effectuer une adaptation contemporaine, si ce n'est que la composante elle-même n'est pas originale et ne ressemble même pas à l'original. De là l'étonnement concernant les relations entre le nouveau et l'ancien et l'apport de chacun. Le traitement des masses blanches crée un produit harmonieux et intéressant, mais en tant que construction complexe, il semble que certaines décisions dignes d'intérêt ont été prises, que nous nous proposons de réexaminer. Architecte : Gidi Bar Orian, 13.12.1998

**4, rue Ein Vered** L'immeuble d'origine a également été conçu par l'architecte Y. Bijonski la même année (1933). Il comprend un étage commercial et trois étages d'habitation. Le projet de la surélévation a été effectué par le même architecte, Gidi Bar-Orian. (5.1.1998).

Il est donc intéressant d'examiner et de comparer les diverses solutions. On peut dans ce cas-ci constater que l'utilisation correcte de la fenêtre d'origine, son élargissement et son adaptation à la partie supérieure, crée un dialogue réussi entre la surélévation et le bâtiment d'origine. Ici un étage a été ajouté. Le langage géométrique de la surélévation arrondie et libre, sculpturale en quelque sorte, résout la question laissée ouverte dans le paragraphe (10 rue Yehouda) concernant la distinction entre la partie originale et le nouvel élément.

#### **71, Avenue Rothschild - l'extension de la Ville Blanche –**

L'immeuble d'origine a été conçu par Zéev Rechter en 1934. Il s'agit d'un immeuble très élégant de trois étages avec un restaurant au rez-de-chaussée donnant sur l'avenue la plus importante de la ville. La complexité des régulations accumulées dans le plan Urbain du 'Cœur de la ville', constitue un travail difficile pour l'architecte, presque insoluble. La composition proposée crée un débat contradictoire entre le supplément et l'existant. La symétrie se transforme en asymétrie, la fenêtre encadrée s'ouvre à côté d'une échelle changeante. En même temps le volume respecte la partie historique et le repousse le plus délicatement possible. Il semble que le bâtiment original ait perdu sa spécificité en tant qu'objet destiné à priori à exister en tant qu'œuvre autonome. On se demande si les pressions exercées sur le marché pourraient avoir permis de laisser dans une telle avenue un immeuble si petit, mais en même temps possédant des qualités remarquables, nous entraînant peut-être à rechercher des solutions plus adaptées aux exigences esthétiques. En même temps les architectes Mikhaïl et Hezy Berkowitz, 1999, ont créé un produit qui mérite qu'on en parle.

731

---

<sup>731</sup> Au cours d'une conversation en 2009 avec l'architecte, ancien ingénieur de la ville de Tel Aviv, j'ai appris qu'il y avait eu des dizaines de versions de cette surélévation proposées par les architectes au département de programmation au cours des années, jusqu'à ce que celle-

**34, rue Frug** – Une résidence conçue par Shlomo Epstein pour la famille

Loulav en 1932, dont voici la description par l'architecte de la surélévation Orna Shatil, tirée d'un courrier adressé au département de conservation en décembre 2011: « C'est un bâtiment asymétrique constitué de trois blocs en recul l'un par rapport à l'autre de manière à briser la continuité de façade vers la rue et permettre d'avoir un grand jardin en façade vers l'avenue ». « ...les lignes directives (du complément de construction continuent) par des bandes d'ouvertures uniformes et une continuité horizontale de toute la longue façade de l'immeuble donnant sur le jardin, qui servait dans le passé comme façade de service. La surélévation d'un étage est faite de façon à se situer dans la continuité directe de la construction existante et des ouvertures de ses façades, en tant que partie intégrée, en mettant l'accent sur l'horizontalité qui se termine à l'étage par une poutre décorative sur la largeur.

**3 rue Strauss** - Citation du porte-parole des architectes, Gidi Bar Orian,

28.7.2002 : « L'immeuble d'origine a été conçu par l'architecte Zéev Heller en 1933 et se caractérise par de nombreuses propriétés architecturales modernistes. Par-dessus tout, se distinguent les balcons originaux à la ligne sinueuse et continue, qui créent une façade impressionnante vers la rue

Strauss. La ligne directrice qui orienta la restauration de l'immeuble était de ramener le bâtiment à son l'état initial et retrouver la magie et la qualité perdus au fil des ans. Trois étages d'habitation ont été reconstitués auxquels se sont ajoutés deux étages supérieurs en recul qui, d'une part, sont différents par leur style de l'original, mais par ailleurs, créent une vision générale bien solide pour l'immeuble réhabilité. Le rez-de-chaussée a été transformé en étage commercial sur le côté de la rue.

---

ci soit choisie. La brochure comportant les diverses propositions que j'ai eu l'honneur de voir, existe encore chez les architectes.



Un accent particulier dans la procédure de conservation a été mis sur le développement de l'environnement avec les bâtiments voisins : « Les jumeaux », une icône en soi à Tel Aviv, ainsi que « la tour de l'éventail », un nouveau projet remarquable. Cette démarche a entraîné la création d'une vaste esplanade publique entre ces immeubles.

La surélévation globale est d'un étage et demi et constitue l'un des meilleurs exemples de conservation dans la ville, de respect de l'esprit du bâtiment original et du supplément de construction d'une grande sensibilité architecturale.

**32, Avenue Ben-Zion** L'immeuble d'origine a été conçu par S. Mefostman dans les années 30. Il s'agit d'un bâtiment de trois étages auquel sont ajoutés 2 étages et demi. L'astuce dans la surélévation consiste à ajouter un balcon sur le côté droit de la façade d'après le modèle d'origine, de manière à briser le rythme symétrique de l'immeuble et de réagir au déséquilibre nouveau par la création d'un petit toit en visière d'une échelle exagérée au-dessus d'une fenêtre à la même échelle. Cet objet architectural crée une particularité sur la hauteur de l'immeuble qui ne concurrence pas les éléments précédents. Architecte: Gidi Bar Orian.

**1, rue Montefiore** L'immeuble de la Chambre des Experts Comptables. Il s'agit d'un bâtiment exceptionnel à la forme triangulaire et au corps relativement fin, une structure rappelant celle du Flat-iron de New-York et la maison du bateau de Tel Aviv, mais à échelle réduite. Cet immeuble comprend à l'origine trois étages auxquels s'ajoutent le 25.3.1997 trois étages de plus, dessinés par l'architecte Amnon Bar-Or. C'est sans doute une tâche à la limite de l'impossible. Cerner la hauteur de ce monument historique raffiné, est une tâche rare et peut-être unique. La solution de construction est astucieuse: la continuité des étages est faite exactement d'après l'original, mais avec un processus de changement progressif. Les architectes parviennent à rendre un équilibre entre le sentiment

d'homogénéité et la précision concernant la modification, de sorte qu'il n'y ait pas d'imitation de l'original.

## 2. Une architecture de contrastes

Le paradigme d'une nouvelle intégration contrastant avec son contexte historique, nommé également extension ou élargissement des possibilités (Byar, 1998), permet de laisser une place et une expression à chacune des couches historiques sans contradiction entre elles. Celui-ci est caractérisé, la plupart du temps, par une clarté de pensée et une capacité à atteindre un degré élevé d'expression, une adaptation à la liberté d'expression de l'œuvre original comme partie intégrante de l'expression de l'œuvre. Il semble que ce paradigme est celui qui dirige le discours de la conservation moderne et une acuité épurée concernant l'approche éthique. Depuis Brandi, qui donne un poids à l'aspect esthétique jusqu'à l'approche de la restauration 'pure' de l'Italie du début des années 70, qui prône la cohabitation de la conservation de l'existant avec l'intervention moderne ou postmoderne. Il semble qu'il existe un consensus concernant le fait que dans cette approche la qualité de la solution est capitale; primordial est le talent du concepteur dans l'évaluation du résultat, ceci en raison de l'expression personnelle liée au supplément de construction qui n'est pas le produit d'un processus groupé, fondé sur un ensemble défini de paramètres sur lesquels les décisions se prennent, mais plutôt sur une création unique, qui comprend des éléments artistiques, critiques, subjectifs.

L'étendue des oppositions oscille entre des propositions expressives libres, par exemple 166, rue Dizengoff, 7, rue Hanéviim, 8, rue Ben Yehouda, 2, rue Dov Hoz) et des propositions plus modérées dans leur expression géométrique ou bien avec la même mesure d'expression architecturale.

**23, rue Guéula** – Une surélévation d'un étage sur un immeuble éclectique des années 20 dans une architecture d'influence coloniale, avec des balcons en largeur enfoncés, des colonnes carrées et la géométrie bien rangée d'un prisme parfait. Le projet de l'architecte Guidi Bar Orian, 14.11.1997, propose une construction en bois comprenant un étage avec une façade de balcon sur toute la largeur et un toit en pente. La surélévation se sert de tous les composants

tectoniques du bâtiment existant, y compris l'emplacement des colonnes et leur géométrie, la mise en valeur de l'emplacement de la saillie de l'entrée et l'accentuation des lignes de largeur basses qui met en avant le rôle de l'étage supplémentaire comme élément terminant l'immeuble. Le supplément utilise un langage géométrique, avec une conception des détails dans l'esprit actuel telle une pente plus légère, un toit en zinc et l'accent mis sur la différence de matière par une couleur naturelle. La construction composée est ressentie comme un immeuble unifié et harmonieux exprimant ses composantes, ses couches historiques.

**7, rue Hanéviim** – L'immeuble d'origine est conçu par l'architecte Genia

Auverbouch, architecte de la place Dizengoff originale et l'architecte S.A. Gainsbourg en 1933.

La surélévation expressive est programmée pour juillet 1994. La structure est légère, les toits arrondis de deux diamètres différents et les lignes créant une forme courbe semblent provenir des angles droits de l'immeuble. Selon l'architecte Guidi Bar Orian, « *La construction est influencée par l'architecture de Portzamparc* ». Cet immeuble à la Villette <sup>732</sup> (il s'agit du toit 1984-1995, Cité de la Musique à Paris, J.H.) sur lequel le supplément de construction crée un jeu de masse intéressant par le contraste entre les deux volumes situés l'un à côté de l'autre en décalage, exactement comme le bâtiment d'origine, mais dans un langage et des matériaux différents. La transparence de la structure du toit crée, la nuit, l'effet d'un lampadaire éclairant le toit de l'immeuble mettant en avant l'idée de sculpture architecturale.

**8, rue Ben Yehouda** – Le bâtiment original de l'axe commercial de la rue Ben Yehouda a été conçu par D. Tchodnovski en 1926. Il s'agit d'une construction éclectique symétrique de deux étages élevés au-dessus d'un étage commercial. En façade des arcades sur deux étages se terminent par une demi-coupole en zinc. La surélévation est conçue

---

<sup>732</sup> Extrait d'une conversation sur le projet avec l'architecte le 24.6.2013

par Gad Halperin, une conception formelle expressive, typique de l'ensemble de ses travaux (20,10.1997). L'immeuble présente un arc en saillie au-dessus d'une surface transparente, soutenue par un ensemble léger de colonnes en bois. L'arrondi de la voute entretient un dialogue architectural passionnant avec les coupoles argentées. La transparence et la légèreté de la surélévation, ou plus exactement, de son aspect tel qu'il est vu de la rue, créent une finition légère à la structure lourde par nature, fondée sur une technique de murs porteurs d'avant l'arrivée du béton armé. La coupe sophistiquée de la structure de l'arc, camouffle de fait la surélévation d'un volume supérieur à celui d'un étage supplémentaire dans la partie arrière de l'immeuble, conservant de la sorte les proportions nécessaires entre l'ancien et le nouveau.



*Figure 135: Moitié ouvert moitié fermé, Compromis de planification au 65 rue Balfour, architecte Guidi Bar Oriyan, 1994, Source : [www.zoomap.co.il](http://www.zoomap.co.il) 4.5.2012*

**2, rue Dov Hoz** – La maison s'appelle 'Beit Alexandra Tuvim' - Architecte Nahum Zelkind<sup>733</sup>. Elle est planifiée comme un immeuble moderniste de 3 étages comprenant des balcons à saillies avec des corniches pour faire de l'ombre. La structure à angle est d'une forme géométrique en U.

La planification de la surélévation est réalisée par le bureau Arcod Architectes entre 1994 et 1995, et comprend deux penthouse aux façades transparentes et au toit en forme de vague. La structure est en retrait des deux façades de l'immeuble, la partie surélevée du toit tournant vers l'angle. Une construction sur de fines colonnes d'acier déviant vers l'intérieur de la surface de verre soutient le toit. L'architecte Orit Pinhas<sup>795</sup> décrit la conception de planification qui se cache derrière la conception de la construction en ces mots: « *La forme en vague provient du Bauhaus et de la mer, le contexte méditerranéen local, la ville sur les sables, nous avons même parlé à l'époque du retour à l'éclectisme, aux travaux de Méguidovitch mais avec une ligne moderne. C'était une époque libérée, une expression actuelle, une ligne libre. La surélévation exécutée pour la famille Padani, propriétaire de la célèbre entreprise de bijoux du même nom engage, selon elle, également un dialogue avec la place proche, la place Dov Hoz, le banc du local du Mouvement de Jeunesse qui s'y trouvait, il nous était important d'intégrer le contexte local. La construction, dit-elle, a été planifiée en sachant qu'elle en entraînerait d'autres à sa suite. Le plan est régulier et 'nerveux' dans sa coupe. On ne pouvait pas construire le toit en forme de vague avec une technique légère car on n'avait pas de savoir dans ce domaine, aussi l'a-t-on construit en béton, avec des planches, d'après la technique d'autrefois.* »

---

<sup>733</sup> Nahum Nelkind était l'associé de l'architecte Nahum Zolotov pour le plan de l'ancienne gare centrale d'autocars de Tel Aviv, une construction moderne innovante en 1940, en plus il était membre du jury du plan du Parlement israélien, la Knesset, avec Genia Auverbouch, David Anatole Brotskus, Max Lev et Hanan Pavel. <sup>795</sup> Entretien téléphonique du 10.7.2013

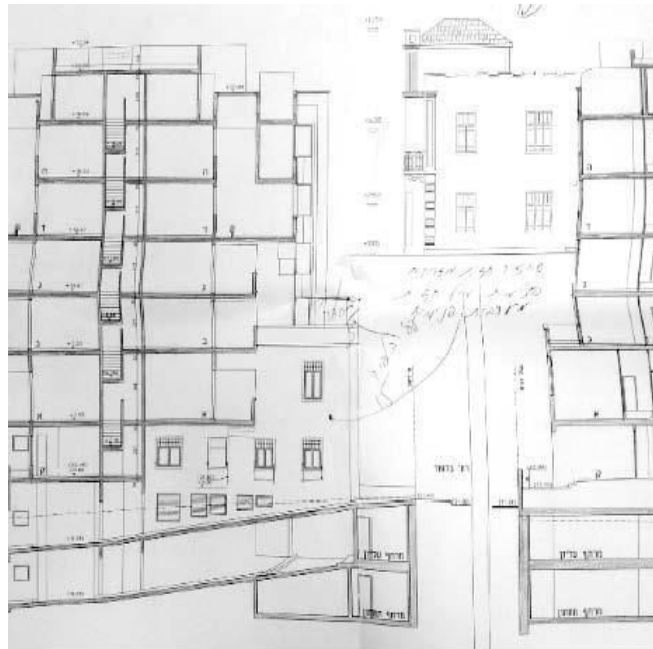


Figure 136: 13-15 Rue Balfour, architecte Elisha Rubin, 1994. En bas: la façade donnant sur la rue. En Haut : coupe (source : permis de construire, ADCIJ). photo : Jeremie Hoffmann

**69-71, Avenue Rothschild** – Il s’agit de la surélévation de deux immeubles modernes de l’avenue Rothschild, conçus dans les années 30 (n° 69) et comprenant une fenêtre verticale impressionnante donnant sur une cage d’escalier et une articulation horizontale de deux couleurs. Le bâtiment nord (n° 71) comprend des balcons carrés et arrondis, qui renforcent l’angle des rues Sheinkin et Rothschild. Le plan de l’architecte Guidi Bar Orian de février 2002, propose l’introduction d’un cube en bois massif entre les deux constructions, d’une hauteur de 6 étages. Il s’agit d’un travail particulier qui relie les deux bâtiments en un seul bâtiment résidentiel, une sorte de boîte servant également d’élément de connexion entre les immeubles en tant que dispositif de mouvement vertical ; le même dispositif est utilisé pour la surélévation de 2 ou 3 étages sur le toit suivant la disposition des bâtiments d’origine qui n’ont pas le même niveau. Ce volume, fait de bois, verre et acier, constitue un ajout contrastant par sa géométrie et son langage matériel et par l’expression des murs comme élément composé d’un système constructif, léger et visible, à distinguer des murs plâtrés opaques des bâtiments précédents. Malgré les grandes dimensions du corps ajouté, il semble qu’il parvienne encore à conserver une distinction suffisamment raffinée entre les éléments de la construction composée en donnant à chacune de ses parties une expression personnelle.

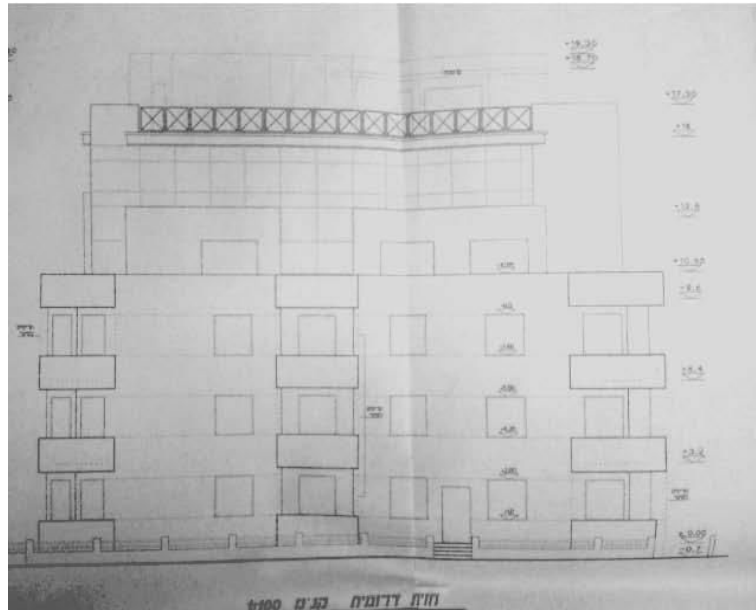
**24, rue Shalom Aleikhem** – La construction d’origine est conçue par L.

Rausch en 1940. C’est un bâtiment qui caractérise le Bauhaus tardif à Tel Aviv, dont la structure est faite d’une courbe de colonnes partielles, des colonnes arrondies qui accentuent le volume d’un cube élevé. Dans la façade il y a un jeu de composition entre deux types de balcons dessinés avec précision, l’un enfoncé l’autre intégré à la masse avec une saillie vers la façade.

La surélévation conçue par Gadi Halperin en 1999, comporte trois étages en retrait. Le plan proposé se confronte avec la nécessité d’éviter l’aspect surnommé dans le jargon des conservateurs de Tel Aviv: ‘Gâteau de mariage’ : le bâtiment est composé de couches supportant d’autres couches en retrait. Pour ce faire il met en valeur



la façade avant du premier étage de la surélévation, de manière semblable à la solution du même architecte au 10, rue ben Yehouda: une corniche arrondie en saillie sous une bande de fenêtres transparentes, qui constitue la finition incomparablement élégante d'un immeuble confirmé dans sa simplicité, par la surélévation.



*Figure 137: Construction sur un immeuble : 61 rue Balfour, architecte Gidi Bar Orian. En haut : l'une des versions de la façade principale (source : permis de conduire, ADCTJ) En bas : façade vue du sud-ouest (photo Jérémie Hoffmann, 19.2.2011)*

### 3. Les retraits modestes

L'idée de surélévation en retrait est étiquetée sous le concept de 'surélévations invisibles' tel qu'il est défini dans la déclaration de la Ville Blanche. L'idée est celle d'une conservation complète de l'aspect de l'immeuble d'origine et de ses proportions qui ne perturbe pas la coupe de la rue. Les proportions entre les masses le long de la voie crée l'ambiance de la rue, tant en raison du rythme fixe, de la taille uniforme des bâtiments qu'en fonction des directions du soleil et des ombres qui s'y forment au cours des heures de la journée. C'est une conception modeste de la planification vu qu'elle renonce à l'expression architecturale et créative, en faveur de la consolidation des valeurs du bâtiment et de son environnement.

Dans une grande mesure, cette approche représente l'esprit actuel de la planification du centre-ville dont l'objectif est de tenter d'éviter la multiplicité des expressions architectoniques criardes qui, même si elle est susceptible d'être intéressante en tant que cas unique, risquerait de créer un environnement d'une trop grande multiplicité de formes et d'interprétations pour l'esprit de la Ville Blanche.

**1, rue Shulamit** – L'immeuble est situé dans l'îlot Ruth accolé à un jardin. Le bâtiment d'origine comprend trois étages avec des fenêtres en forme de bandes allongées sur la façade Sud, surmontées de corniches qui donne une expression au volume mis en valeur.

La surélévation conçue par l'architecte Enrico Sagfa (13.12.1996) présente un ascenseur ajouté à la façade latérale Sud de l'immeuble. L'entrée est fermée par une enveloppe en verre se prolongeant jusqu'au toit, qui forme la cage de l'ascenseur. La nouvelle unité comprend deux appartements par étage avec un recul de la façade de 3,60m. En raison de l'étroitesse de la chaussée, ce recul permet de laisser l'ajout à l'arrière-plan du bâtiment, invisible de la rue, sans perturber l'aspect de l'immeuble.

**Le 26 rue Hissin** – L'immeuble d'origine est conçu par A. Pepper en 1937.

C'est un bâtiment de trois étages, un simple cube blanc avec des balcons à l'angle Nord-ouest comprenant une rainure au milieu pour l'aération et une large corniche supérieure au-dessus.

Le supplément de deux étages en retrait planifié par l'architecte Béni Molkho (8.12.1994) comporte une idée simple de corniche flottante, constituant une sorte de nouvelle couronne au bâtiment, sans le toucher.

C'est une conception d'adjonction d'objet de transition entre l'existant et le nouveau. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un cas classique de retrait, cette solution est susceptible de préserver l'aspect original de l'immeuble de manière élégante sans permettre à la surélévation de constituer une perturbation à la structure existante ou à la coupe de la rue.

**14. rue Shlomo Hamelekh** – La planification du bâtiment d'origine a été confiée à David Moldavi en 1934. La surélévation, conçue par l'architecte Ehud Shani, comprend un appartement de 4 pièces sur le toit d'un seul étage, en recul de 5,5 m des deux façades de l'immeuble d'angle, et est relié à la cage d'escalier qui monte jusqu'au toit par un nouvel ascenseur rajouté.

Il s'agit de l'exemple le plus classique d'une surélévation dont seule une fine ligne au-dessus de l'horizon de la partie historique témoigne d'une vie sur le toit, en plus du parapluie de verdure qui transforme ce dernier en élément vivant, comme le représente Le Corbusier qui considère le toit comme un jardin à part entière.

Le prototype de l'imitation se situe au centre du débat éthique sur l'héritage architectural. Est-il légitime d'employer un langage existant dont les origines n'existent plus et d'en faire usage ? Le concept d'imitation se réfère tant dans la conception postmoderniste de la « citation », pour attribuer une nouvelle signification à la chose elle-même, qu'un réemploi dans un contexte ayant changé qui, dans cette optique, constitue une sorte de montage, de création. Dans la

conception conventionnelle, l'imitation constitue une fuite de la réalité saisissable et la volonté d'appartenir à autre chose, la simulation ou l'adoption d'une identité.

L'utilisation d'un élément architectural existant dans une construction et sa reproduction constitue un changement discernable et précis de l'original, et de la sorte pose la question de fond sur la valeur de l'original une fois qu'il a été modifié d'une manière qui n'est plus lisible? Il ne s'agit pas de la considération à l'égard de l'objet mais de la création de sa transformation, ou peut-être même de sa déformation. L'Ecole de Documentation <sup>734</sup> prône l'information préalable à l'exécution de la modification, il en est de même pour la convention de Venise de 1964. Mais la documentation suffit-elle en soi ? Ou en d'autres mots, en supposant que toutes les modifications décrites dans la présente recherche soient pré-documentées, quelle est la valeur ajoutée de la construction composée?

---

<sup>734</sup> Brandi César), Baasil Giuseppe, *Théory of restauration*, Instituto Central per il Restauro, 2005



*Figure 138: L'imprimerie Haaretz, 68 rue Mazeh, Architectes d'origine : Yossef et Zéev Berlin, années 30. Photos: Jérémie Hoffmann, 8.8.2012*

**Le 7, rue Feierberg** – L'immeuble d'origine est conçu par S. Pirov en 1935. Il s'agit d'une construction exceptionnelle par sa netteté géométrique, avec un seul balcon en façade enfoncé dans le corps du bâtiment comme une faille foncée horizontale, à la droite duquel est

située une fenêtre accentuant la ligne horizontale. Cette ligne revient dans chacun des trois étages d'origine.

La surélévation programmée par l'architecte Guidi Bar Orian en 2003, ajoute un 'étage en contour' - terme enraciné dans le jargon de la restauration de Tel Aviv pour exprimer l'idée d'une surélévation identique aux autres. D'autres pièces sont construites sur le toit, en retrait avec une pergola flottante qui met l'accent sur l'extrémité du bâtiment. Le résultat est un immeuble bien impressionnant. On peut prétendre que l'étage ajouté améliore même les proportions de l'ensemble, mais il reste toujours la question des proportions entre l'existant et le nouveau, et à quel point celles-ci peuvent se mettre en harmonie.

**12, rue Reines** L'immeuble de 3 étages d'origine est conçu par l'architecte

Elsa Guivoni en 1935. C'est une construction blanche en largeur avec des balcons enfoncés dans la masse donnant sur l'angle de deux rues. La surélévation de Rami Romani de 2003 crée un étage supplémentaire recopiant les deux étages répétitifs. Cependant, ce qui sert de balcon enfoncé dans les étages historiques, devient ici une terrasse ouverte sans murs. Cette dernière acquiert une interprétation intéressante pour l'utilisation de la corniche et des tabliers dans les balcons enfoncés. La corniche copiée n'a pas, comme par hasard, de fonction dans le nouvel étage si ce n'est le fait qu'il constitue un élément décoratif visuel. Peut-être est-ce ce fait qui lui confère une nouvelle valeur.

**32, avenue Ben Gourion** – Le bâtiment d'origine est planifié en 1933 par Sima et Eliezer Glick. La structure en angle de l'immeuble de 3 étages comprend une masse centrale sur laquelle sont suspendus deux balcons symétriques et arrondis sur les extrémités. En 1998 l'architecte David Aaroni projette un supplément d'étage d'après l'original et un appartement sur le toit en retrait. La signification de la surélévation est d'avoir déplacé vers le haut tous les éléments qui constituent à l'origine l'extrémité supérieure de l'immeuble: la fenêtre de la cage d'escalier, la pièce de sortie vers le toit et la corniche

arrondie au dessus du balcon supérieur. Le résultat est un grand bâtiment impressionnant. Il semble que l'élément ajouté ait été calculé avec une grande dextérité et une retenue dans l'élaboration évitant tout élément ajouté ce qui attribue au résultat un aspect homogène.



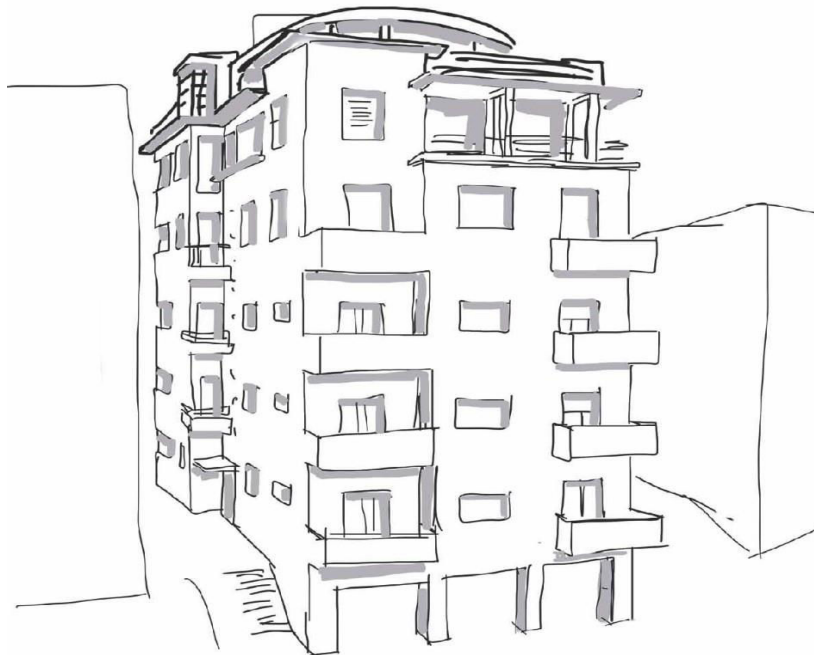


Figure 139: Illustration 18 Le 20 rue Meltchet : Une considération de fond à l'égard des masses de l'immeuble existant. En Bas : Le graphisme du nouveau bâtiment, illustration: Jérémie Hoffmann 2013 En haut : L'état avant la rénovation, 1992 environ. Source : ADCTJ

En même temps, la question concernant la valeur du résultat subsiste : est-ce une construction de style Bauhaus, un modernisme précoce adapté aux conditions climatiques et à la culture locale, ou n'est-ce qu'un simulacre dénudé de tout contenu, un bâtiment griffonné, la caricature d'une mode passagère ? Il semble qu'il faille laisser le sceau du temps s'y imprégner. Il y a plusieurs méthodes à cela, soit par contraste, soit par une légère modification de détails permettant à l'œil exercé de dater exactement chaque étape de l'évolution de l'objet de l'habitat.

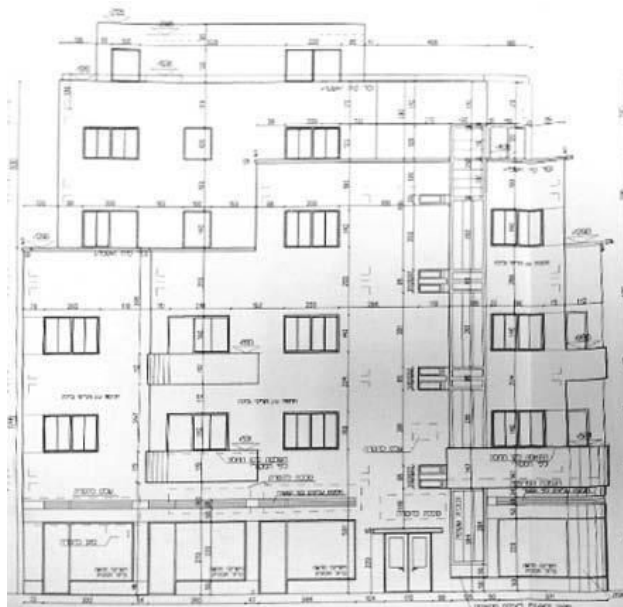


Figure 140: Le 10 rue Ben Yehouda En haut: Façade nord, extrait du permis de construire. Source : ADCTJ En bas : Photo prise du nord ouest, photo : Jérémie Hoffmann 19.2.2012

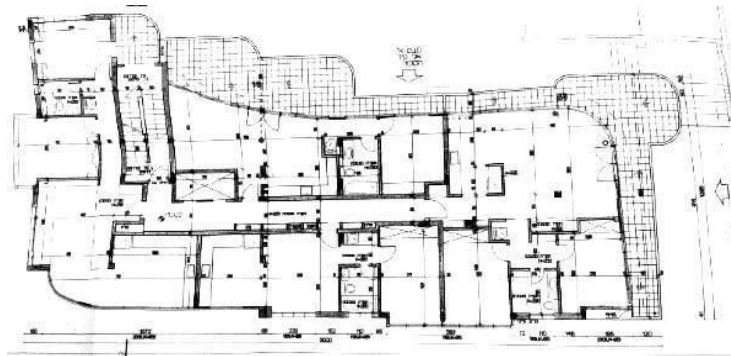




Figure 141: Ligne sinueuse : 3 rue Strauss, architecte Guidi Bar Oriyan, De haut en bas, de gauche à droite : Plan de l'étage supérieur extrait du permis de construire, source : ADCTJ, Façade orientale, extrait du permis de construire, source : ADCTJ. Dessin de l'immeuble, Jérémie Hofmann 2013, Photo de l'immeuble ; Photographie et datation inconnus, transmis par le concepteur.

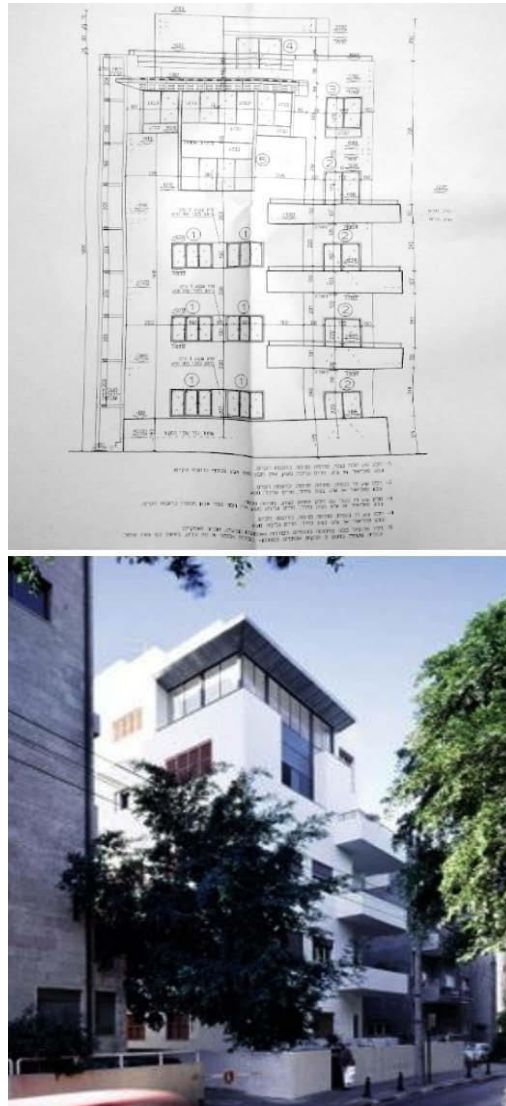


Figure 142: Illustration 24 Une visière exagérée – 32 rue Ben Zion En haut : Façade nord donnant sur la rue, extrait du permis de construire, source : ADCTJ En bas : Photo du bâtiment. Origine, date et photographe inconnus.

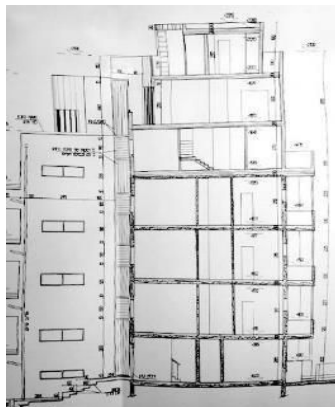
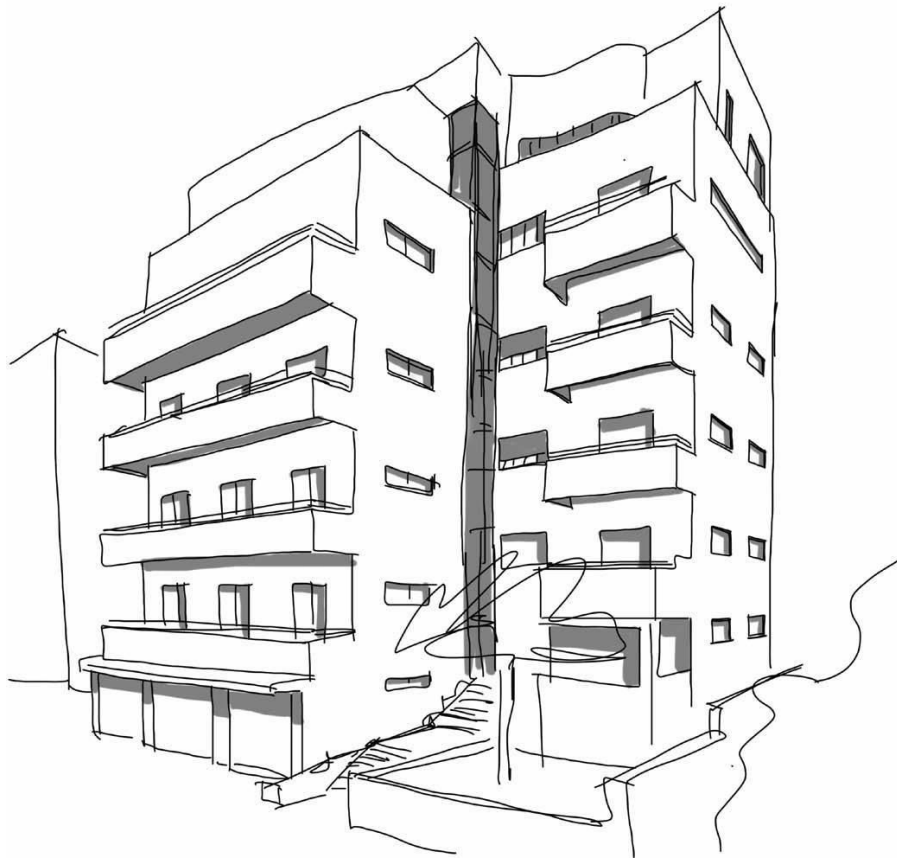


Figure 143: 4, rue Ein Vered - surélévation sculpturale. En haut : illustration du bâtiment après sa construction, dessins : Jérémie Hoffmann, 2013. En bas : coupe montrant la combinaison entre l'ancien et le nouveau. Source : Permis de construire, ADCTJ



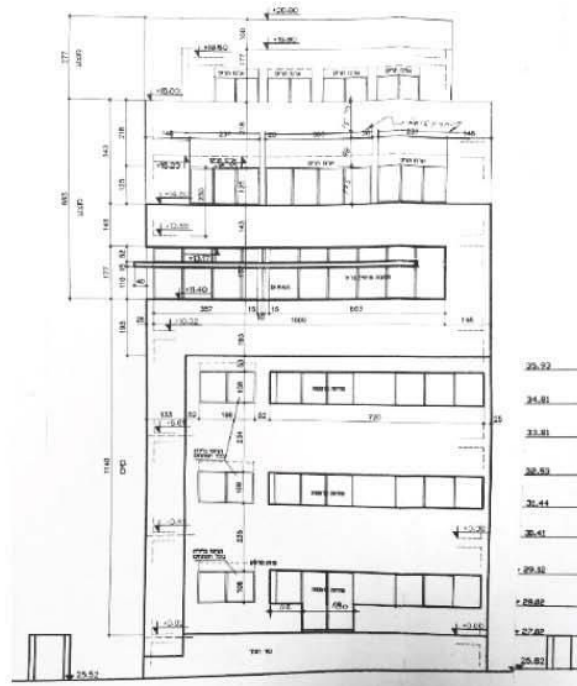
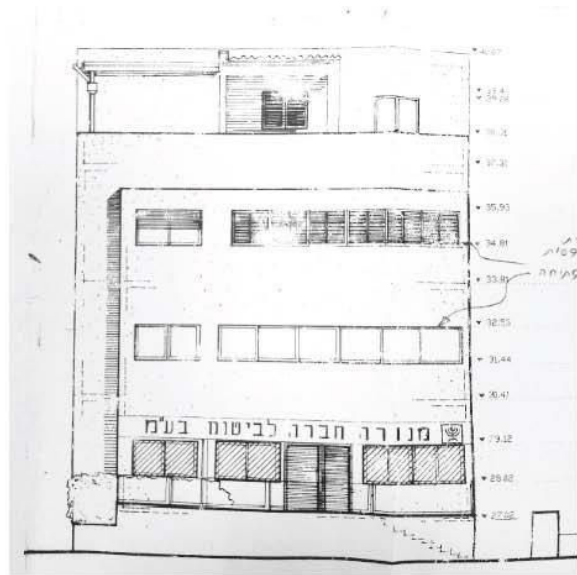
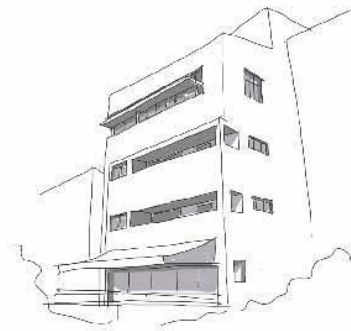


Figure 144: 71, Avenue Rothschild. En haut : Illustration de l'immeuble après sa construction, dessin : Jérémie Hoffmann 2013. En bas : deux versions en cours d'obtention du permis. Source : ADCTJ.

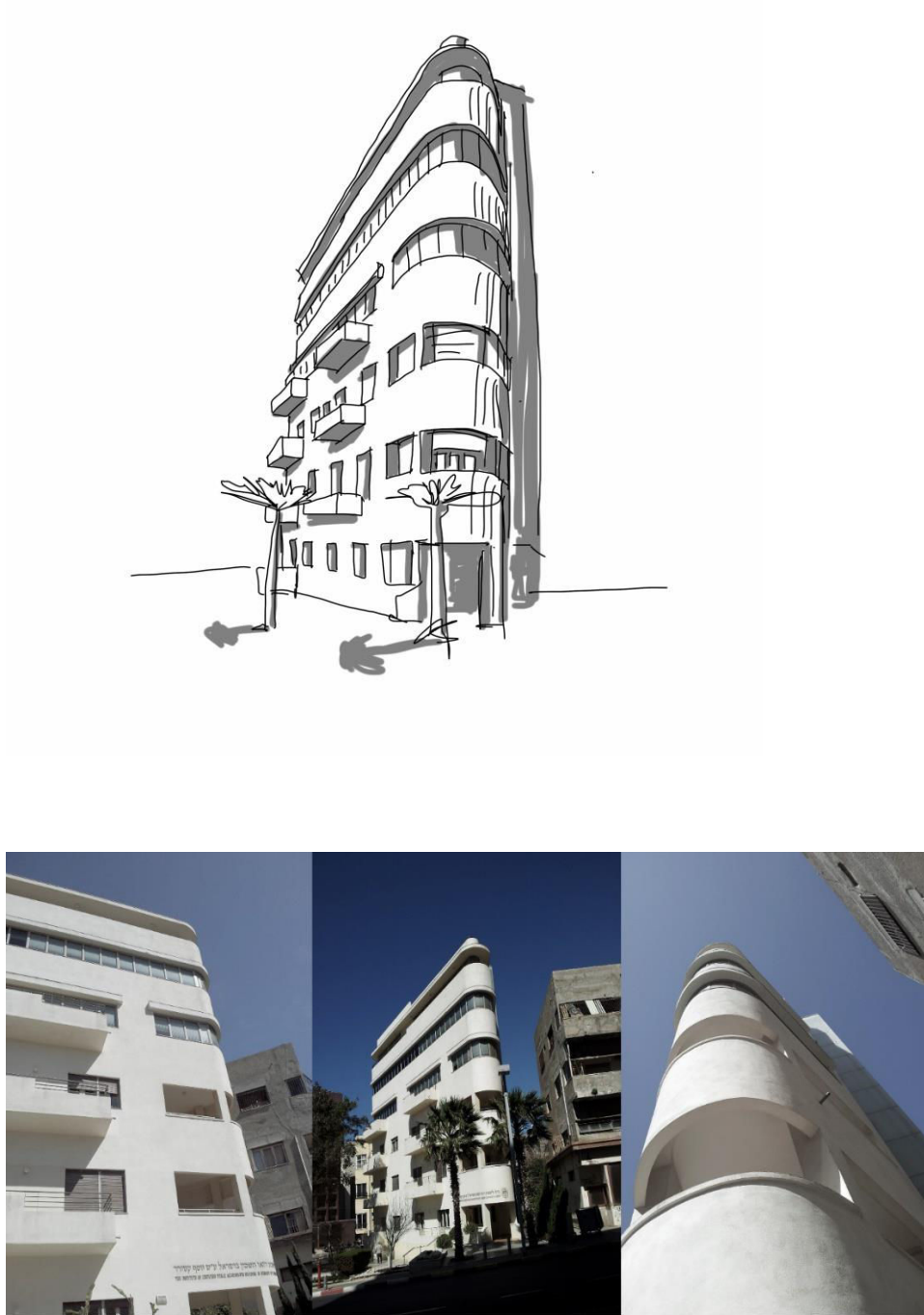


Figure 145: La Chambre des Experts Comptables, 1 rue Montefiore, En haut : Illustration du bâtiment. Illustrateur : Jérémie Hoffmann, 2013. En bas : Photos : Jérémie Hoffmann 20.2.2013





Figure 146: Etage en bois – 23 rue Guéula A gauche de haut en bas : L'illustration de l'immeuble. Illustrateur : Jérémie Hoffmann, 2013. Photo du bâtiment, de la collection de l'architecte. A droite : Deux façades, plan et coupe en largeur, extrait du permis de construire, source : ADCTJ

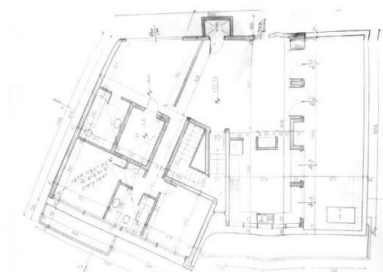
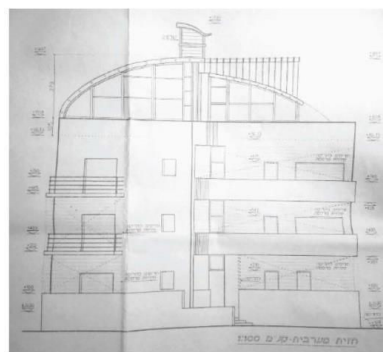
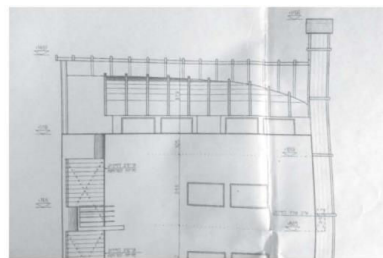
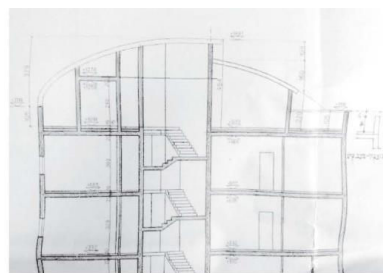


Figure 147 Coupe 'nerveuse' – 2, rue Dov Hoz: De haut en bas : photo aérienne, plan de la surélévation (permis de construire), vie à partir de la place Dov Hoz, 2010, façade du bâtiment (du permis de construire). Source: Dossier de documentation de préparation, effectué pour le département de conservation de la mairie de Tel Aviv par l'architecte Tal Huberman, février 2010.

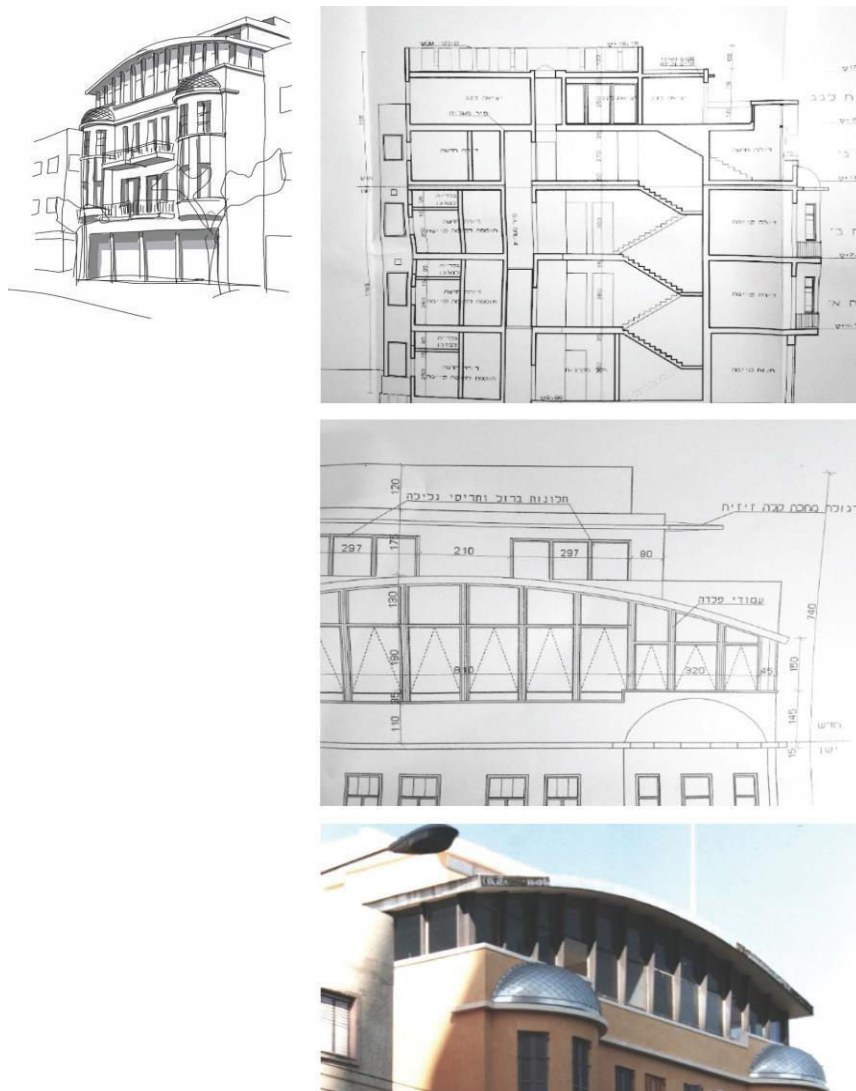


Figure 148: Une vout planante- 6, rue Ben-Yehuda En haut: Illustration de l'immeuble et son surelevation. Illustrateur: Jeremie Hoffmann, 2013. Detail de coup et de facade, extrait du permis de construire, source: ADCTJ En bas: Photo d'un detail di toit, Jeremie Hoffmann, 19.2.2012.

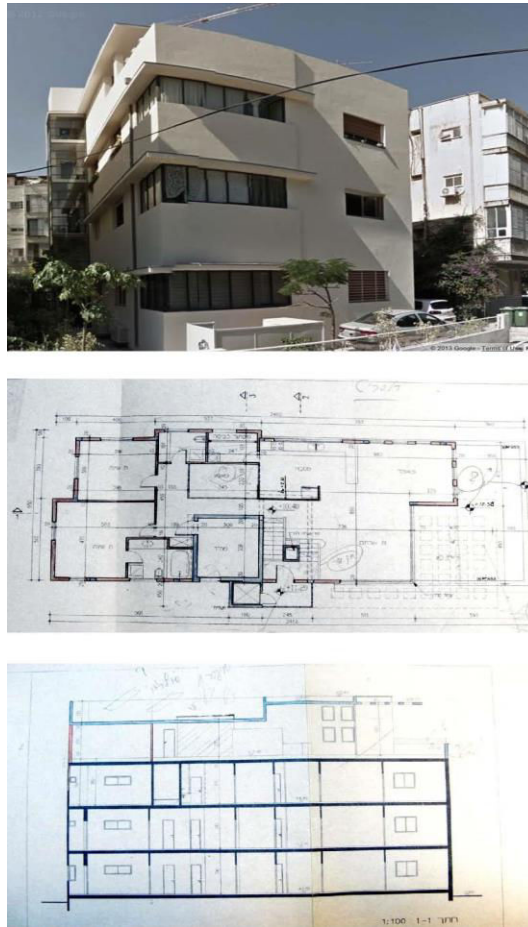


Figure 149: 24, Rue Shalom Aleikhem, En haut: extrait de la façade, extrait: site Google Street, 6.7.2013 Au centre: Plan de l'étage sur le toit, extrait du permis de construire, source: ADCTJ. En bas: Coup en longueur a travers la construction composée, extrait du permis de construire, source: ADCTI,

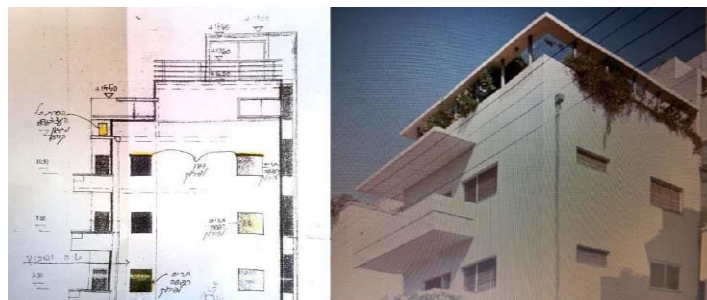


Figure 150: 26 rue Hissin, A droite : Photo de la façade sud-ouest, extrait de Google streets, 6.7.2013, A gauche: Façade latérale (sud) de la construction composée, source : extrait de permis de construire ADCTJ





Figure 151 : Corniche flottante – 26 rue Hissin, A droite : Photo de façade du bâtiment à partir de l'ouest, extrait de Google Streets, 6.7.2013, A gauche: Façade de l'appartement sur le toit, extrait de permis de construire ADCTJ

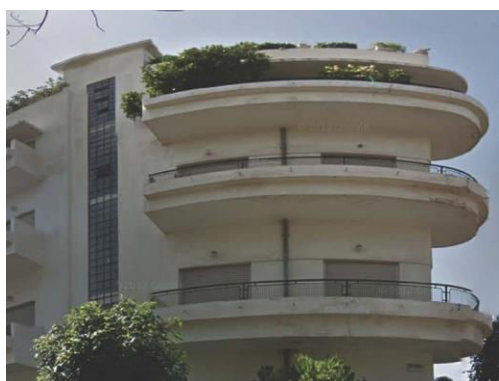


Figure 152: 32, Avenue Ben Gourion A droite : Illustration de l'immeuble, Jérémie Hoffmann, 2013. A gauche : Photo de la façade de l'immeuble vue de l'est, extrait de Google streets, 6.7.2013.



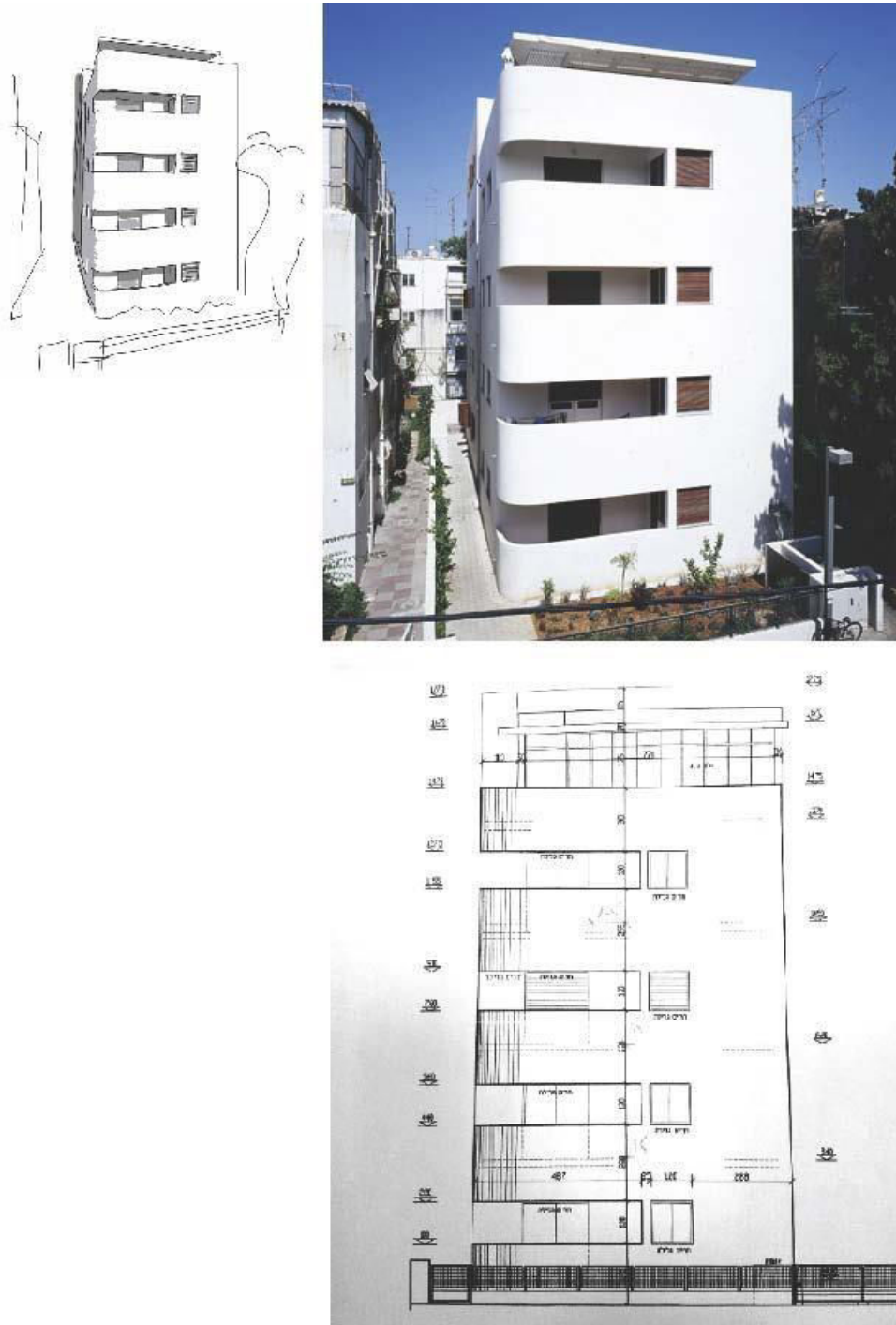


Figure 153: Surélévation d'un 'étage en contour' au 7 rue Feierberg. Illustration et photo de façade este par Jeremie Hoffmann. Détail de Façade este ADCTJ

## **ANNEXES 2**



### a. Evolutions de Quatre territoires: 4 ilots typiques

Afin d'examiner l'évolution urbaine sur un parcours de 4 unités de temps, on a choisi une méthode de travail qui permet de scruter de manière détaillée les cas d'espèces de l'ensemble urbain en question. La spécificité de la nature de la ville historique moderne de Tel Aviv tient à son développement en segments récurrents dénommés « Les ilots de Geddes ». Chacun d'entre eux a sa propre histoire et son évolution personnelle. L'examen de quatre ilots exemplaires illustre ce type d'évolution urbaine :

#### 1. L'ilot Hissin

Situé entre la rues King George à l'Ouest, le boulevard Ben- Zion au Sud, la rue Tarsat (1909) à l'Est et Dizengoff au Nord. C'est l'ilot le plus méridional de la ville, situé à la limite Sud du projet 58. La rue Dizengoff se trouve entre deux axes principaux, dans la partie constituant l'entrée principale du centre-ville, et le boulevard Ben Zion qui relie la place Hatarbout à la mer. Il est limitrophe des quartiers Sud et des sites historiques – Place Ha'Meyasdim, place Michals - et constitue une partie importante de l'ancienne structure urbaine<sup>735</sup>. Il constitue surtout une zone résidentielles, avec en son centre un jardin public.

Cet ilot est surnommé « *l'ilot adaptatif* » en raison des innombrables modifications subies au fil du développement de la ville et du fait qu'il constitue une sorte de tampon urbain, une transition entre la vieille ville et la ville moderne au Nord. La superficie de l'ilot est de 41 hectares avec en son centre un jardin public en longueur d'une surface de 3 Hectares<sup>736</sup>. 1.278 habitants y résident dans 69 immeubles comprenant 512 unités de logements au total.

<sup>735</sup> Au sujet de l'axe des places vers la mer voir chapitre 3

<sup>736</sup> Toutes les données géographiques de ce chapitre ont été fournies par le bureau de planification stratégique, La direction d'ingénierie de la mairie de Tel Aviv – Yafo.



Figure 154 : Photo aérienne de Tel Aviv janvier 1946, 1 :10 000. Source : La section des photos aériennes, département de planification, mairie de Tel Aviv-Yafo

## 2. L'Îlot Ruth

Il se situe entre les rues Frishman au Nord, Reines à l'Ouest, Shlomo Hamelekh à l'Est, Zamenhof au Sud. Le square Ruth est considéré comme le prototype de l'idéal utopique de Geddes. Sa forme en girouette <sup>737</sup> exprime de manière graphique la plus évidente la structure de l'îlot et l'ensemble des idées concernant l'accord entre la structure du plan et son contenu. En même temps, il n'y a aucun rapport entre sa planification et le projet que lui destinait Geddes. La forme en girouette n'y figurait pas plan, non plus que dans le projet détaillé de Frankel (septembre- décembre 1925) ni même dans les plans de 1931. Le schéma de la girouette n'apparaît que sur la version 193 dans du projet 58. L'îlot est entouré des deux côtés de rues commerciales de type Geddes, il constitue une partie du flanc de la place Dizengoff. Les rues internes ne se prolongent pas. Ce sont des rues à circulation lente ne desservant que les usagers de l'îlot. Son square interne est carré, spacieux et verdoyant, il comprend même une petite buvette sur le côté, un abri de quartier de l'autre ; Tout est mis au service du bien-être de la communauté comprenant 1.187 résidents. La superficie de l'îlot est d'environ 55 hectare; Il est formé de 55 immeubles avec 5.28 unités de logement en tout.

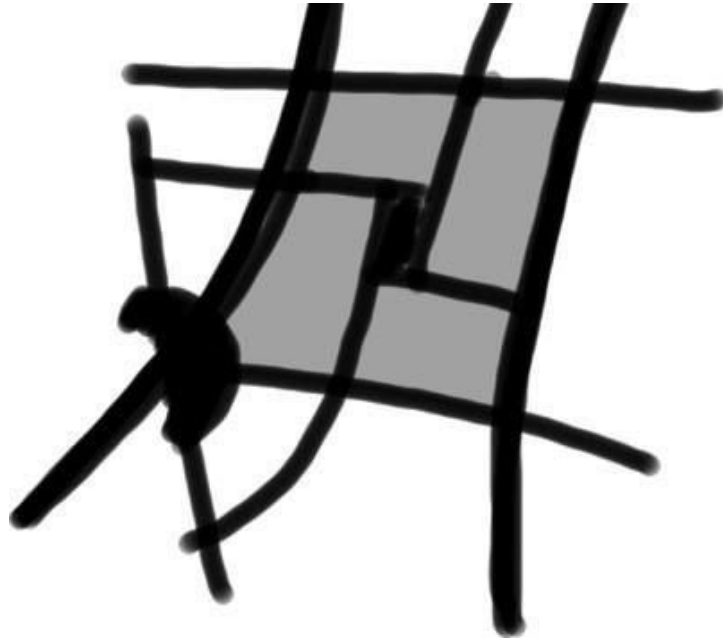
## 3. L'Îlot Luria

Est situé entre les rues Aharonovitch au Nord, Hovevey Zion à l'Ouest, Druyanow au Sud et Pinsker à l'Est. La partie Sud de l'îlot figure comme une continuité urbaine dans le plan proposé par Kauffmann sur la carte de Yafo –Tel Aviv de 1922 - ainsi que dans le plan Sheinfeld de 1925. Le rapport Geddes de 1925 complète pour la première fois ce segment construit pour former un îlot urbain entier. Celui-ci est surnommé dans cette recherche « *L'îlot des promoteurs* », car il est le premier du genre à être situé sur un terrain public

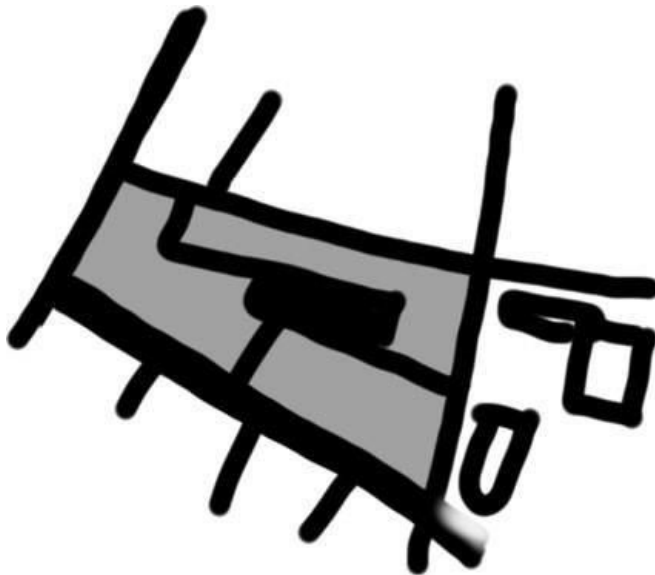
---

<sup>737</sup> Au sujet du développement du modèle des îlots Geddes et le concept 'Sous le vent' en tant que schème de planification de Geddes, voir : Cohen 2011, p. 94-106

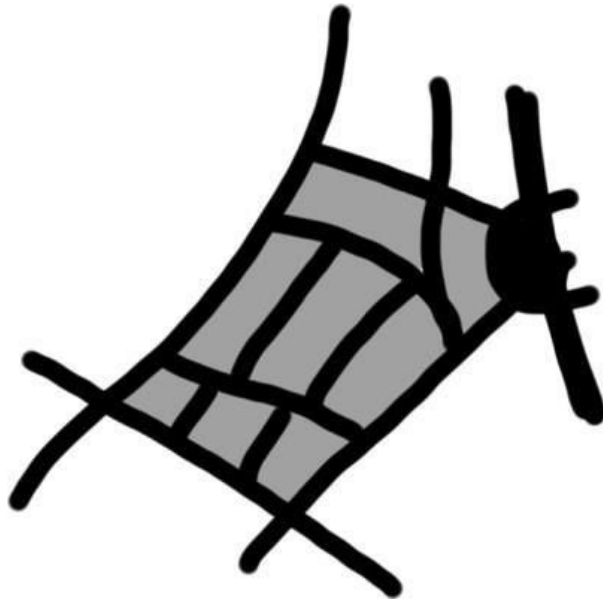
privatisé, au profit d'entrepreneurs et d'une architecture ne correspondant pas au caractère du lieu.



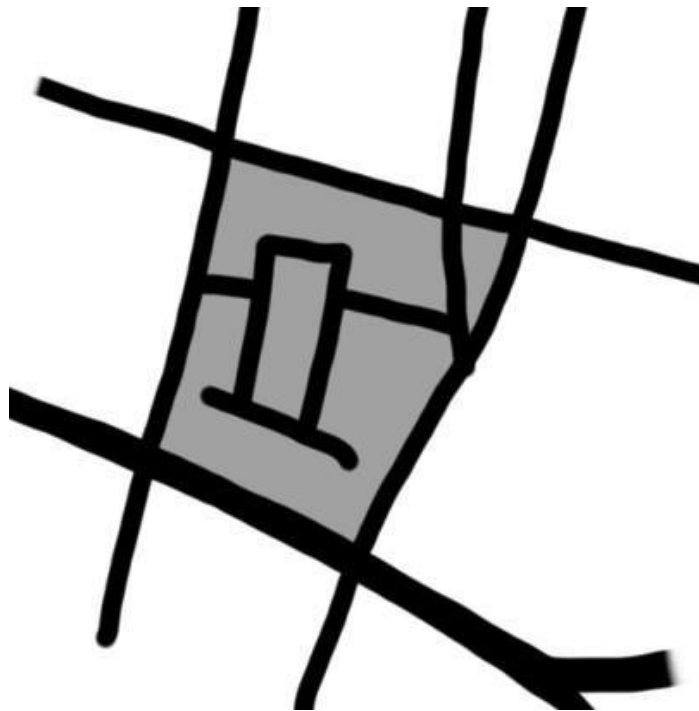
*Ilot II - Ruth – l'îlot classique*



*l'îlot Hissin : l'îlot adaptatif*



*Ilot III - Luria – l'îlot des entrepreneurs*



*Îlot IV - Hissin – l'îlot évolutif*

*Figures 155: 4 ilots du type Geddes représentatifs des processus de développement de la ville*

La partie Nord de l'îlot est un terrain de sable sur lequel se trouve depuis 14 ans une fabrique de briques, qui fournit 90% des matériaux de construction de la Ville Blanche. Elle est fermée le 18 Novembre 1936<sup>738</sup>. La fabrique figure pour la première fois sur la carte de la ville en 1931 ainsi que dans le projet 58, bien qu'elle ait déjà cessé son activité. Avec la fermeture de l'entreprise, la mairie acquiert le terrain d'une superficie de 4 hectares et le bâtiment sert durant de longues années d'entrepôt, jusqu'à ce qu'en 1968, il soit vendu à la société Clal qui y crée un parking du nom de Parking de la place Dizengoff qui comprend 744 emplacements et une tour de bureaux de 23 étages. La superficie de l'îlot Luria est d'environ 35 hectares et comprend 75 immeubles qui abritent 1.793 habitants dans 826 unités de logement.



Figure 156: L'usine de briques de silicate, 1933. Photo : Zéev Alexandrovic (dans Gofna, 2010)

#### 4. L'îlot Rachel

Situé entre les rues Arlozorov au Nord, Dizengoff à l'Ouest, Ben Gourion au Sud et Adam Hacoheh à l'Est. L'îlot Rachel figure pour

<sup>738</sup> Voir : Gofna (Ram), *L'usine de silicate / Beit Clal et le parking de Kikar*, dans : Tel Aviv 100, HaEncyclopédia Ha'Ironit, octobre 2010.



la première fois dans le rapport Geddes en 1925 comme îlot urbain abstrait, marqué à l'Ouest par un jardin public. Sur ce territoire se trouve « La Ferme des Ouvrières du Nord » créée en 1926 pour accueillir des jeunes filles du Mouvement de Jeunesse « Le Pionnier » venues de Pologne avec la 5<sup>ème</sup> vague d'immigration. Cette ferme est une école agricole qui accueille de nombreux visiteurs et met en vente ses produits de la terre sur place. En 1935, l'architecte Yaakov Pinkerfeld (1897-1956) planifie un bâtiment dans le style International par excellence pour y loger les travailleurs de la ferme. La construction est achevée en 1936 et la mairie de Tel Aviv décide d'y accueillir des jeunes sans familles, et de leur fournir ainsi un cadre éducatif. Durant la guerre de 1939-1945 le bâtiment sert de base clandestine à l'industrie militaire de l'organisation Haganah, sous le nom de code Institut B. On y fabrique des canons de mortier de 81mm. Les soldats de réserve du Palmah, l'armée juive clandestine de l'époque précédant la création de l'Etat - y sont également accueillis. Dans les années 40-50, un grand nombre d'immeubles résidentiels sont construits sur la partie Est de la ferme. Le 9 juillet 1948 le bâtiment est bombardé par l'armée égyptienne et deux élèves sont tués. Au cours des années 90 la construction est classée monument historique dans le cadre d'un vaste projet municipal d'édification d'une tour d'habitation située vers l'arrière. Un étage est ajouté au bâtiment, alors que la partie arrière est démolie au bénéfice de la tour. La façade est restaurée et conserve sa qualité architecturale de manière remarquable<sup>739</sup>.

En 1997 un terroriste suicidaire se fait sauter dans le café situé dans le bâtiment, trois femmes sont tuées et 47 personnes blessées.

L'îlot est mentionné dans la présente recherche comme « *L'îlot Evolutif* » en raison des nombreux types d'habitats créés entre 1940 et 1990 selon un processus qui représente assez bien le mode du développement urbain durant cette période.

---

<sup>739</sup> Malgré la conservation de la façade de Beit Hanna, la destruction de sa partie arrière vide de contenu la possibilité d'apprendre quelque chose sur son mode de fonctionnement en tant que foyer d'étudiants.

## Logements

Ce chapitre consacré à l'habitat analyse les cas d'espèce pour y cerner les processus d'évolution et de modification des constructions dans le tissu de Geddes entre les années 1920 et 2003. Cet examen aboutit à une image à haute résolution fondée sur l'analyse de certains points de détails qui dévoilent les facteurs d'influence isolés et les systèmes d'organisation qui ont contribué au façonnement de la ville: entrepreneurs, propriétaires, architectes dispositifs légaux.

Dans chacune des quatre périodes nous examinons un ou deux îlots seulement, pas tous, ne prenant en compte que ceux dont les étapes de changement sont repérables, ou ceux qui ont contribué à façonner l'image de la ville et sa représentation. Voici quelques exemples :

### **Dix immeubles résidentiels dans l'îlot Luria – prototype d'analyse pour la lecture de l'architecture du style international dans les années 30**

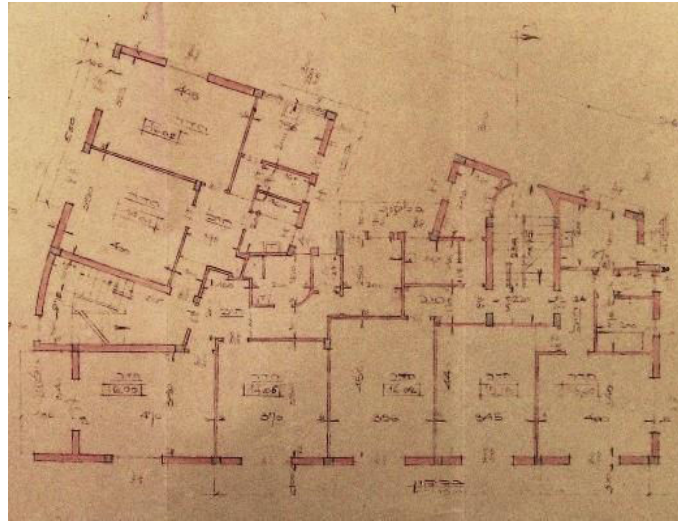
Les immeubles de cet îlot ont été choisis pour étudier la typologie de l'habitat des années 30 et illustrer les principes de planification et de façonnement. Les immeubles ont été sélectionnés sur le territoire délimité par les rues Ben Ami, Aharonovitch, Hovevey Zion et Luria. Ils constituent un condensé représentatif des immeubles d'habitation dans une des zones de la Ville Blanche. Les immeubles sélectionnés font partie du programme de conservation 2650b, un spécimen exceptionnel de l'architecture de l'époque. Le site est nommé dans les dossiers de permis de construire « Le quartier du silicate »<sup>740</sup>.

**1, rue Aharonovitch,** à l'angle du 50 rue Hovevey Zion - Le bâtiment est un exemple typique de construction d'angle ; Il comprend deux cages d'escalier, avec deux unités de logement par étage chacune. L'immeuble s'élève sur quatre étages au-dessus d'un

---

<sup>740</sup> Voir la signification et l'histoire de la fabrique de silicate dans l'introduction du présent chapitre.

rez-de-chaussée partiellement sur pilotis. La superficie du terrain est de 504 m<sup>2</sup>, le propriétaire est la société « Ahuzat Daniel ». Le planificateur est l'ingénieur Z. Diskin. Le permis de construire est délivré en janvier 1939.



*Figure 157: Le plan d'un étage typique, construction dans le style international, 1 rue Aharonovitch, janvier 1939.*

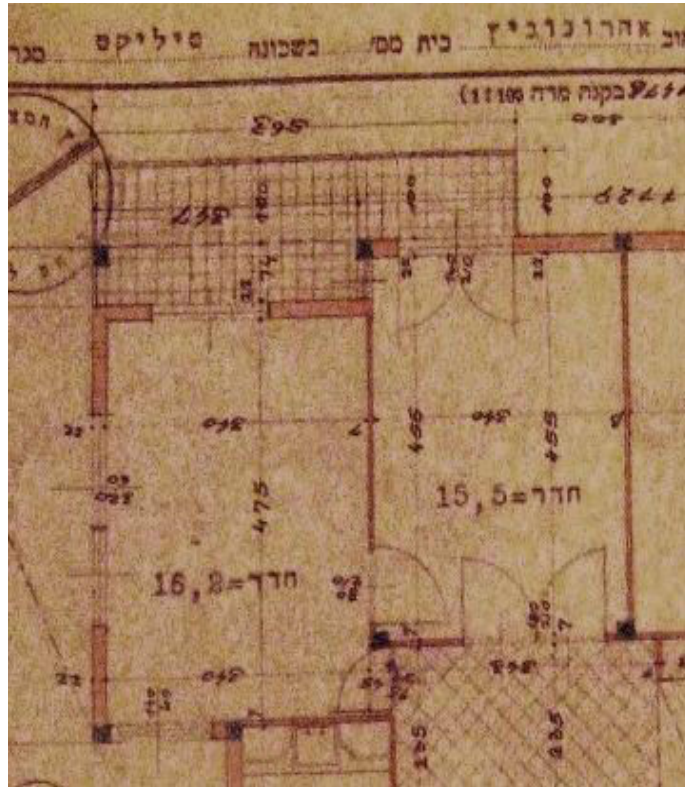


Figure 158: Détail de balcon typique pénétrant en partie dans la masse du bâtiment. 4 rue Aharonovitch, années 30.

Le bâtiment est organisé autour d'une cour intérieure arrière sur laquelle s'ouvrent les espaces de service de l'immeuble. Dans chaque appartement, l'entrée est l'élément central de la distribution des pièces de l'appartement. Elle est de forme rectangulaire et mesure entre un mètre et demi et deux mètres sur trois mètres. Des portes s'ouvrent à partir de cet espace vers les deux ou trois pièces principales qui donnent toutes sur la rue. La surface de chacune des pièces est en moyenne de trois mètres et demi sur quatre mètres. On y trouve une salle de séjour, une ou deux chambres à coucher. L'espace-salon n'est pas distinguable à première vue des autres espaces de l'appartement. La plupart des pièces ont un balcon donnant sur la rue. Les pièces de service comprennent une cuisine d'environ deux mètres et demi sur deux mètres et demi, des toilettes séparées d'un mètre et demi sur un mètre et une salle d'eau d'environ un mètre et demi sur deux mètres.

Les dimensions décrites sont caractéristiques, en principe, de toutes les constructions de l'époque. Les pièces de service sont aérées par des fenêtres donnant sur l'arrière. La distribution des volumes du bâtiment est adaptée à la géométrie du terrain situé à l'angle de la rue. Puisqu'il s'agit d'un angle aigu d'environ 70°, l'architecte a créé deux grilles géométriques orthogonales, l'une pour la masse centrale du bâtiment et l'autre pour celle donnant sur le côté étroit du terrain. La cage d'escalier n'est pas conçue en analogie, mais forme une sorte de trapèze allongé, permettant la création d'une articulation entre les deux volumes. Les matériaux de construction sont des briques de silicate destinées au remplissage dans une charpente en béton armé. La hauteur de plafond est en général de trois mètres 80 ; cette hauteur permet une température agréable, car la chaleur monte au-dessus des têtes et l'air circule librement dans l'appartement. Le hall de l'immeuble est situé dans la partie du rez-de-chaussée sous pilotis. L'entrée vitrée crée une perspective vers l'espace du jardin entourant le bâtiment. C'est également un lieu de passage adapté au climat méditerranéen, qui prévient d'une exposition immédiate au soleil aveuglant, et permet une transition progressive dans un mini climat ombragé.

Le rez-de-chaussée est occupé par diverses fonctions inhérentes à l'immeuble: deux boutiques, un appartement dont l'accès est situé dans le hall, comme c'est le cas dans la plupart des appartements du rez-de-chaussée. On y trouve un espace pour l'entrepôt des vélos<sup>741</sup> et un autre pour les installations de chauffage.

Le toit est plat, avec un élément d'encadrement de fenêtre sur la façade comme élément décoratif qui met l'accent sur celui-ci dans l'esprit de la Villa Cook (Le Corbusier, 1936, Boulogne Billancourt, Paris). Une buanderie commune est installée sur le toit. Cette fonction illustre le fait que le toit doit être un espace fonctionnel au service des résidents

---

<sup>741</sup> Ces détails figurent dans les demandes de permis de construire. La plupart définissent leur destination programmée, mais leur mode d'utilisation varie significativement une fois l'immeuble habité, en raison d'une adaptation à des processus politiques et sociaux, comme défini au chapitre 3.

<sup>368</sup> <http://www.amalnet.k12.il/sites/art/> 21.12.2012

et renforce le sentiment de communauté dans le bâtiment, partie intégrante de l'esprit du modernisme qui considère la résidence comme un outil de convivialité.

**12, Rue Aharonovitch** – Le bâtiment est situé sur un terrain relativement étroit et profond. Il comprend une seule cage d'escalier centrale, carrée et large d'où se ramifient trois appartements par étage ; deux d'entre eux donnent sur la rue, le troisième sur la cour arrière. Les appartements se caractérisent par des halls d'entrée spacieux de deux mètres sur trois. Les pièces donnant sur la rue sont équipées de balcons communs aux deux fenêtres, formant un dispositif de mobilité circulaire dans l'appartement Sud et un espace plus riche vu que les terrasses comportent des profondeurs et des largeurs différentes pour chaque chambre dans l'appartement Nord. Cette variation persiste sur la façade, la surface du balcon est couverte en partie par le balcon de l'étage supérieur, ainsi le balcon est emboîté dans le volume de l'immeuble créant un micro climat ombragé, et un espace de transition agréable vers l'extérieur.

L'architecte de l'immeuble, Robert Van't Hoff (1887-1979), est l'un des fondateurs du mouvement *De style* aux Pays Bas en 1916 avec Théo Van Desberg et Yakobous Aoud<sup>368</sup>. Il a également tracé les plans de la résidence du 4, rue Ruth, de l'îlot Ruth. Hoff quitte le groupe en 1919 et s'installe en Grande Bretagne en 1937 jusqu'à son décès en 1979. L'entrée de l'immeuble au rez-de-chaussée est située sous un étage partiellement sur pilotis et méticuleusement conçue ; l'espace est en forme d'ellipse. De grandes fenêtres éclairent l'étage sous pilotis. Les éléments intérieurs sont en marbre et comprennent une décoration faite d'un bandeau de pierres horizontales et de jeux géométriques repris dans le carrelage des paliers. L'espace comprend une multitude de niches, d'armoires en bois, de bancs et de lambris muraux d'une belle finition, témoignant de la conception très bourgeoise d'un volume un peu trop élégant pour un immeuble à l'aspect abstrait et simple en accord avec l'esprit du mouvement moderniste. Dans la cage d'escalier, le détail des rampes en bois plein, torsadé et l'arrondi des ornements accentuent la richesse de la finition.

**6 rue Aharonovitch, à l'angle de la rue Luria** - La construction d'angle conçue en 1937 comprend une seule cage d'escalier et trois unités de logement par étage, dont deux donnent chacune sur l'une des façades sur la rue et la troisième, sur la façade arrière. Les appartements comprennent une pièce de service bien aérée sur l'arrière dans laquelle une fenêtre donne sur une chambre à coucher intérieure, qui de ce fait jouit également d'une bonne aération. Dans chacun des appartements, un long couloir intérieur fait suite à l'entrée. Les pièces donnant sur la rue comprennent des balcons communiquant y compris un balcon d'angle arrondi inspiré par Mendelssohn. Ce balcon met en valeur la perspective de la construction, mais il semble qu'il devienne carré vers la fin de la construction en raison du dépassement de la superficie de l'arrondi de la terrasse au-delà de la ligne de construction autorisée. Les balcons sont encastrés dans la masse de la façade, quelque peu en saillie par rapport à celle-ci, accentuant l'effet de séparation entre les deux objets : La masse centrale et les terrasses qui dépassent. La différence entre les matériaux utilisés- le béton du carrelage du balcon et des balustrades latérales, la balustrade en fer grillagé avec son effet de transparence sur la façade principale - accentue encore l'effet de dichotomie présent sur cet immeuble. Cet élément empêche la terrasse de devenir une masse en soi. La coupe de la construction en palier permet de descendre d'un demi-étage vers la chaufferie située à la cave. Le rez-de-chaussée orné de son arcade permet un accès direct à la cage d'escalier, à l'appartement et aux entrepôts.

**2, rue Ben Ami, à l'angle du 54, rue Hovevey Zion** – Cette construction d'angle, projetée en 1936 comprend une large cage d'escalier, deux unités de logement à l'avant et l'une à l'arrière à mi-étage. Le bâtiment est prolongé par une cour sur laquelle s'ouvre aussi une cage d'escalier. Les chambres donnent sur la rue avec des balcons communicants. La jonction entre les deux masses de la construction qui donnent sur la rue, se fait par une terrasse arrondie emboîtée dans la masse centrale de l'immeuble et les reliant sur un plan continu sur lequel donnent trois chambres. Les balcons semblent « collés » à la masse centrale renforçant de la sorte son aspect abstrait et sa forte présence à l'angle des rues.

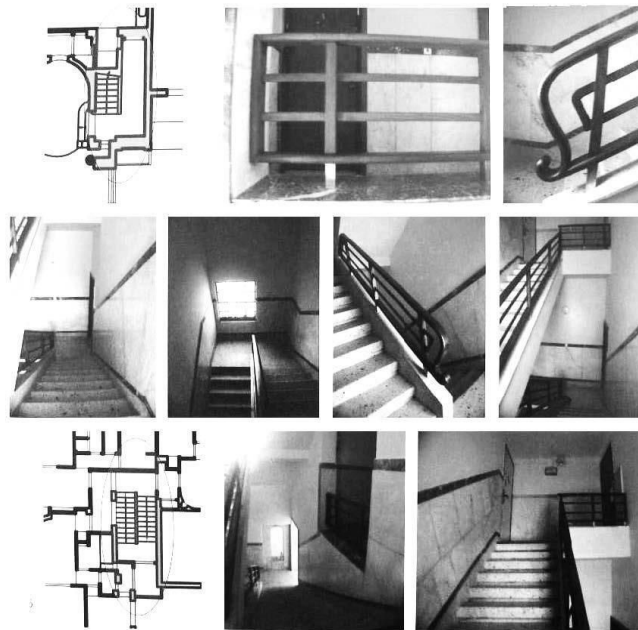


Figure 159: Détails d'escalier et de rampes. 4 rue Aharonovitch, années 30



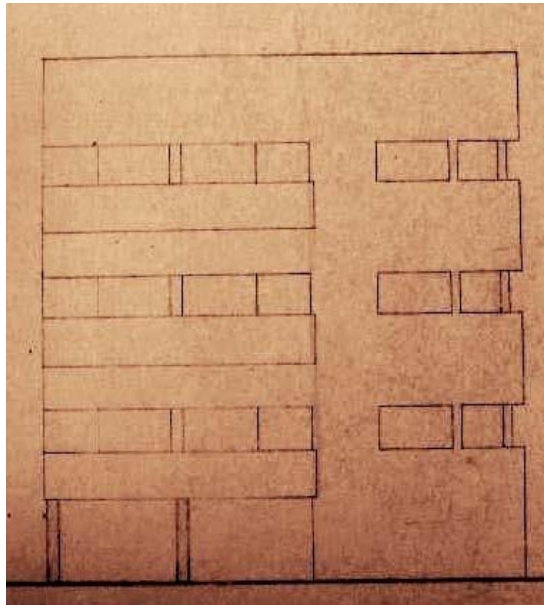


Figure 160: Le partage des masses dans la façade principale, permis d'origine 1936, 4 rue Ben Ami, architecte Moldavski.

**4, rue Ben Ami** – La construction a été planifiée en décembre 1938 par l'architecte Moldavski. Elle comprend une seule cage d'escalier centrale, un soubassement comprenant un appartement, une chaufferie et des entrepôts. Les logements situés sur l'avant comprennent des entrées de tailles différentes, un espace donnant sur les chambres et les pièces de service. La façade principale forme le volume central dont la partie gauche est surélevée pour créer l'espace d'entrée entre les pilotis. Il faut signaler que la réalisation diffère du plan original autorisé en 1936 et dans la réalité, les masses droite et gauche ont été divisées en plusieurs niveaux réduisant l'effet de masse et de jeu qu'elle entretenait. Le plan de construction définitif subit nombre de modifications au fil des démarches d'obtention du permis en 1936. Dans la version finale les halls des appartements sont élargis, une ouverture est pratiquée entre la masse de la structure avant et celle de l'arrière permettant la pénétration de la lumière et de l'air dans la cage d'escalier.

Le 9.9.1940 durant la guerre, le bâtiment est bombardé et endommagé<sup>742</sup>

<sup>742</sup> Voir le rapport des dommages établi par l'ingénieur Mordechai Ronderten le 23 octobre 1940, Ibid.

**6, rue Glikson** – Les plans du bâtiment sont tracés en septembre 1936 et proposent 3 unités d’habitations placées à l’avant, au milieu et à l’arrière et comportent chacune une cage d’escalier. Chaque appartement possède un hall d’entrée rectangulaire prolongé par un couloir qui dessert les chambres et les services. La façade de l’immeuble comprend à chaque étage 3 pièces donnant sur la rue et une buanderie commune sur le toit.

La chambre de gauche donne sur la rue, les deux fenêtres de droite sont en retrait par rapport à celle de gauche, mais elles sont munies d’un balcon dépassant l’extrémité du bâtiment. Ce balcon est commun aux deux pièces, des tabliers créent l’impression de rainures dans la masse principale de la construction. La composition soignée de la masse gauche et les rainures des balcons à droite, sur une hauteur de 3 étages au-dessus de l’étage sur pilotis, illustre la simplicité et les traits géométriques de l’architecture de l’époque. La façade avec son ensemble d’espaces intermédiaires entre l’intérieur et la rue rend possible une maîtrise aisée de la lumière et de la température de l’appartement.

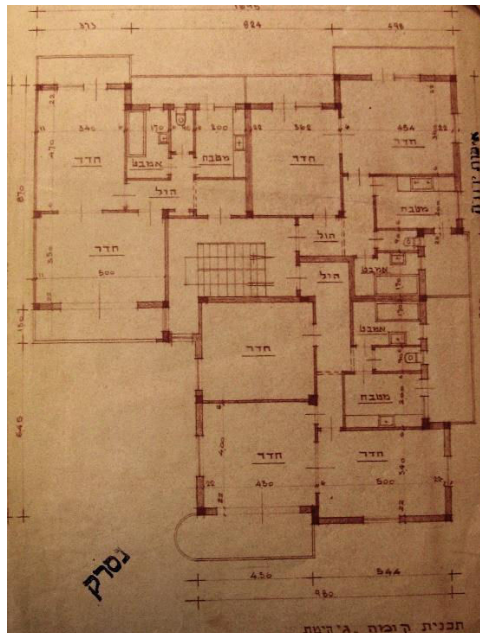


Figure 161: Construction entourant la moitié d’une cour, 42-44 rue Hovevey Zion, permis – octobre 1936. Architectes I. Kamensky et H. Blumenfeld

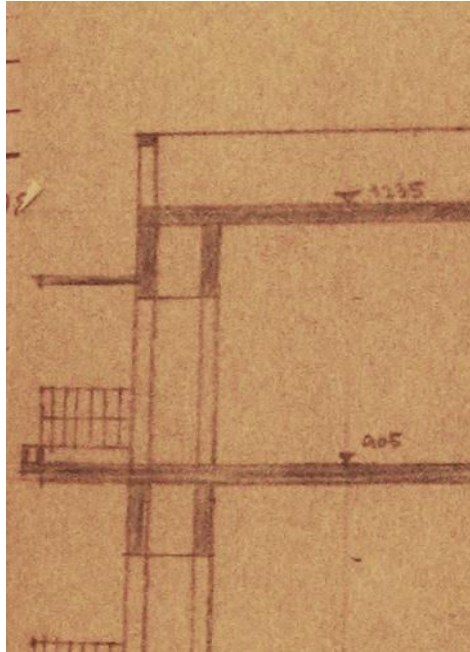


Figure 162: Détail typique de la coupe d'un balcon mi-enfoncé, extrait du permis de construire du 9 rue Luria 12.5.1939. Planifié par l'ingénieur M. Goldenberg

**3, Rue Druyanow, à l'angle de la rue Luria** – Les plans sont exécutés en août 1947 par Itzhak Rappoport (1901-1989), architecte reconnu des années 30, auteur entre autres des plans de la résidence de l'ambassadeur de France à Yafo, autrefois la maison Abed El Rahim, reconstruite en 1936. Le bâtiment à trois niveaux sur pilotis est conçu avec une cage d'escalier centrale, un appartement donnant sur la rue Luria, un appartement d'angle et un appartement donnant en partie sur la rue Druyanow; la façade Nord donne sur la rue et une façade arrière. Chaque appartement comprend un large hall d'entrée et un couloir se prolongeant vers les chambres. La nouveauté de cette construction réside dans la planification de l'entrée de l'appartement au Sud, s'ouvrant sur un espace central étroit se prolongeant jusqu'au mur extérieure du bâtiment et comportant une fenêtre avec balcon à son extrémité ; La fenêtre donne sur la rue, exactement sur l'emplacement de la fabrique historique de silicate. La façade est ornée de fenêtres simples, alors que la façade principale donnant sur

la rue Druyanow comprend un complexe de balcons à niveaux différents qui créent des jeux de volumes, de retraits et de saillies, conférant à la construction un aspect dynamique.

**42-44, rue Hovevey-Zion** – Le bâtiment est planifié en octobre 1936 par les architectes I. Kamensky et H. Blumenfeld. Il s'agit d'une construction assez spéciale du fait qu'elle s'élève sur une ligne latérale contigüe á un terrain situé au Nord. La construction est programmée autour d'une esplanade qui forme l'entrée principale aménagée après l'achèvement des deux bâtiments. Aux angles de la construction sont situés des balcons d'angle donnant sur la rue et sur l'esplanade intérieure. De la sorte on obtient un effet de maison-machine symétrique, des balcons et des toitures dynamiques et une entrée principale en forme de portail aux côtés duquel se trouve un dispositif symétrique de hublots ronds sur toute la hauteur de l'immeuble. Ces hublots fournissent un dispositif d'apport de lumière aux cages d'escaliers symétriques, créant un bel effet d'éclairage en cercles la nuit.

Nous trouvons dans ce bâtiment une autre nouveauté digne d'intérêt : Les murs intérieurs qui séparent les pièces principales de la maison permettent la création d'espaces fluides et de perspectives en profondeur dans les appartements, de même qu'une souplesse d'utilisation selon les besoins de la maisonnée.

**6, rue Luria** - Le projet a été approuvé le 19.4.1938. Il s'agit d'un immeuble résidentiel de 3 étages sur un étage partiellement sur pilotis. Le rez-de-chaussée comprend une esplanade couverte au fond de laquelle se situe l'accès á l'unique cage d'escalier et aux deux appartements. Dans la cave se trouve dès l'élaboration un abri anti-bombes, le toit est pourvu d'une buanderie. A chaque étage se trouvent deux appartements donnant sur les façades avant et arrière. L'entrée de l'appartement se fait à travers un hall et un long couloir reliant les pièces qui donnent sur la façade avant et celles donnant sur l'arrière. Sur la façade avant à droite se trouve un appartement comprenant un seul balcon commun aux deux pièces principales donnant sur la façade. Le balcon est emboité dans le volume de

l'immeuble et en même temps en saillie vers l'extérieur. Le volume de la construction est marqué par des tabliers descendant du milieu du balcon - une coupure à deux surfaces pour le balcon. Tout est fait comme si une partie de la façade principale rentrait à l'intérieur du volume. La complexité du design tient dans l'utilisation de deux styles contradictoires : la structure lisse de sa masse principale confère au bâtiment un aspect dépouillé, alors que l'articulation des balcons enrichit le langage architectural confronté à une structure simple, presque schématique. Cet élément est mis en valeur par un balcon à l'opposé sur la même façade. Cet effet qui réside entièrement dans les limites du volume de la structure, à l'exception de deux grandes ouvertures qui accentuent le « creusement » dans la matière de la masse principale.

**9, rue Luria** - le permis de construire de cet immeuble dessiné par l'ingénieur M. Goldenberg a été attribué le 12.5.1939. Cette construction de 3 étages s'élève au-dessus d'un rez-de-chaussée à piliers arrondis, d'où s'élève la cage d'escalier. Au même niveau se trouvent deux appartements en façade, et un autre vers l'arrière un demi-étage plus haut. Les deux appartements avant sont agencés autour d'un hall d'où partent des couloirs vers les pièces de la façade avant et arrière. Une buanderie se trouve sur le toit. Le rez-de-chaussée comprend un vaste hall vitré donnant sur l'espace ombragé du rez-de-chaussée, des entrepôts, une remise à poussettes, un parking et un logement.

La façade de l'immeuble comprend un élément semblable à la structure du 7 rue Luria: un balcon à moitié enfoncé dans le côté droit de la façade, créant une rainure horizontale à chaque étage, et à gauche, l'encoignure du bâtiment souligné par un balcon serti dans le volume de la façade.

**10, rue Luria** - Ce bâtiment a obtenu le permis de construire le 11.7.1939.

L'architecte est Pinhas Hayat (1888-1949)<sup>743</sup>. Il s'agit d'une résidence de trois étages au-dessus d'un rez-de-chaussée partiellement sous pilotis. La construction est symétrique, conçue suivant la même distribution classique décrite plus-haut. Les pièces de service de l'appartement - cuisine, toilettes et salle de bain - sont groupées et aérées par un balcon de service latéral. L'immeuble possède une cave comprenant un abri collectif pour les locataires. Le rez-de-chaussée est situé avec un recul marqué par rapport à la rue. L'entrée est fermée de murs de verre et donne directement sur la cage d'escalier. A droite il y a une place de stationnement, un réduit pour la chaudière d'eau chaude, à gauche des réserves pour les locataires et un dépôt à poussettes, du moins d'après le permis de construire. A l'arrière, à hauteur d'un demi-étage se trouve un appartement d'une pièce<sup>744</sup>. Le long de la façade se trouvent 6 balcons qui facilitent la circulation de la brise dans les appartements, et créent l'illusion optique d'un plan complexe, où la succession des balcons semble pencher vers la rue – illusion créée par une modification de la texture du plâtre à cet endroit et renforcée de sous-ensembles complexes sur la façade du bâtiment.

---

<sup>743</sup> L'architecte Pinhas Hayat (1888-1949), un des architectes de la Ville Blanche'. Né à Lvov en Galicie, il a étudié l'architecture à l'école polytechnique de Tchernovitch. Il arrive en Terre d'Israël invité par l'Université Hébraïque en 1925, (l'évènement pour lequel est venu Patrick Geddes qui a inspiré le rapport sur Tel Aviv). Hayat s'est installé au bout de deux ans à Tel Aviv et y a planifié de nombreuses constructions dont : 65 rue Hovevey Zion, 9 rue Bialik, etc. Hayat fait partie des architectes qui ont entamé leur carrière dans le style éclectique et ont bien réussi ensuite dans l'architecture moderne.

<sup>744</sup> Le nombre de pièces d'un appartement inclut le salon, en Israël, et inclut les pièces de service (cuisine, toilettes, s.d.b.).

### **b. L'évolution de l'ilot et de l'adaptation du logement individuel**

L'adaptation du logement individuel aux besoins des individus est le produit du rapport entre deux forces : D'une part les besoins avérés, d'autre part les aspirations de l'appareil municipal à stabiliser les processus de développement urbains et à les réguler. Les tâches auxquelles il faut faire face sont colossales : elles comprennent l'accueil des vagues de réfugiés, le logement des soldats démobilisés, la réparation des dégâts provoqués par les guerres, et, la préparation de l'avenir. Les changements d'organisation et les modifications physiques sont colossaux, d'autant qu'il est crucial de respecter une certaine normalité : Pas question de transformer la ville en camp de réfugiés, ou en abri atomique, de mettre en danger par des constructions hâtives, de renoncer à des terrains publics, ou à d'autres programmes nécessaires au fonctionnement urbain à long terme.

Afin de pouvoir étudier à fond les étapes d'adaptation des immeubles résidentiels, il faut mettre sur pieds une méthodologie permettant leur identification au niveau de la micro structure, à savoir, inventorier selon les règles chaque cas particulier pour en vérifier son influence sur l'espace urbain à chaque période. Pour ce faire, une zone délimitée de résidences de l'ilot Luria<sup>745</sup> a été choisie comme échantillon, et chaque immeuble examiné au cas par cas. Le travail comprend l'emplacement des immeubles, la lecture du récapitulatif historique, l'analyse de toutes les procédures opérées depuis son édification, jusqu'à 2003. La nomenclature des documents comprend les aspects techniques des procédures bureaucratiques et les correspondances adressés aux autorités : opposition aux demandes de permis de construire, inscriptions au registre des affaires, plaintes du voisinage, documents concernant les configurations, plans détaillés, procès-verbaux de décisions, rapports d'ingénierie, rapport des services sociaux, demandes particulières et rapports internes d'opinion, et autres. La collecte des documents et leur classement par catégories

---

<sup>745</sup> Analyse concernant les divers styles architecturaux dans les années 30, au chapitre 2

nous fournit une image passionnante sur les rapports entre les besoins humains, de chaque époque, et leur satisfaction à travers les modifications des plans physiques.

Des quelques milliers de documents classés dans les archives municipales, nous avons sélectionnés quelques dizaines de cas représentatifs de l'évolution historique et de ses causes. Les voici présentés dans le paragraphe ci-dessous:

### **Les prisonniers de l'île Maurice et la tante de Pologne, sur les toits de la ville**

Les toits plats de Tel-Aviv ont été conçus dans les années 30 pour leur potentiel d'élévation future et la création de nouveaux logements. Ces constructions servent d'espaces communs auxquels on accède par la cage d'escalier; Il s'agit en général d'une buanderie collective avec des cordes d'étendage du linge. La première vague d'extension de construction sur le toit commence avant la seconde guerre mondiale, à partir de la fin des années 30.

Dans l'immeuble du **9, rue Luria**, un tel projet est présenté le 09.07.1939 (document 4283); Il s'agit de la construction d'un "appentis", définition vague décrivant un élément destiné en général par le demandeur de permis à une fonction plus spécifique.

Le 31.05.1945, le tribunal de paix émet une demande d'ordonnance de cessation de travaux (document 4287) en vertu de « l'ordonnance d'urbanisme 1936 remplacée d'après l'article 5 de l'amendement de l'ordonnance d'urbanisme de 1941 » une loi mandataire en vigueur. Le 17.06.1945, Alexandre Matoas dépose en réponse à l'ordonnance de cessation des travaux, une demande d'indulgence du tribunal accompagnée d'une autorisation de construire sur le toit (document 4288). Matoas détaille longuement les motivations de sa demande.

Considérant les raisons présentées comme emblématiques de nombreux dossiers, nous donnons ici la traduction de l'essentiel de la lettre, telle qu'elle est formulée :

*« A la commission d'urbanisme de Tel-Aviv. Monsieur, Ayant appris que mon beau-frère, Leizer, et la tante Rosenberg et sa famille qui, au lieu d'émigrer dans le pays ont été faits prisonniers et exilés à l'île*



*Maurice ou ils ont beaucoup souffert, ayant de plus perdu tous leurs biens et le fruit de leur travail et tout ce qui leur était cher à l'étranger, ils sont restés sans aucune ressource; Je me suis donc adressé à mon proche parent, Monsieur Yanko Finkelstein copropriétaire d'une maison au 9 rue Luria, et après de longs efforts nous sommes parvenus à obtenir les montants financiers nécessaires à la construction d'un logement pour la famille de mon beau-frère qui arrive incessamment, en espérant, qu' ils trouvent ici enfin le repos jusqu'à ce qu'il trouve du travail. Nous ignorions toutes les procédures nécessaires dans ce pays, concernant l'immobilier, et nous nous sommes mis à construire sur le toit, et voici qu'à présent on vient nous en empêcher.*

*Aussi je m'adresse à vous, Messieurs ! Je suis, moi aussi un nouvel immigrant et cela fait cinq ans que moi et ma famille de quatre personnes habitons dans une seule pièce meublée et souffrons terriblement, et mon proche parent aussi, monsieur Finkelstein habite avec une grande famille dans deux pièces, et nous n'avons aucun autre moyen de les loger que la construction de cet appartement. Nous voulons nous entraider pour ne pas être à la charge de la société. Aussi nous nous adressons à vous pour demander par tous les moyens, **pitié** : car nous sommes tous frères, nous sommes Juifs et c'est pour cela que nous bâtissons un pays et ce n'est que pour aider les exilés et les réfugiés. Et qu'est-ce que nous vous demandons « Indiquez nous comment bâtir à nos frais ! Sur notre terre un toit pour le réfugié. Je suis rempli d'espoir que ces propos venant du cœur pénétreront les cœurs, et que vous trouverez un moyen légal pour nous aider à obtenir ce permis le plus tôt possible. Avec tous mes respects, et avec les vœux de voir Sion reconstruite. Alexandre Matoas. »*

Ce courrier destiné à la bureaucratie, décrit une histoire personnelle et tragique. Son auteur invoque les thèmes emblématiques d'une culture commune, sur le plan social (« pour ne pas être à la charge de la société »), religieux (« car nous sommes Juifs ») et aussi messianique biblique (« avec le vœu de voir Sion reconstruite »).

L'affaire suit un cheminement intéressant : l'inspecteur régional visite les lieux (document 4292-3) vers le début d'août 1945. Lors de la première visite, il surprend les ouvriers en train de travailler, il les chasse mais découvre que, dans la nuit, le béton a été coulé sur le toit. Lors de la deuxième visite, il se voit que le travail illégal continue sur le toit, bien qu'un mois et demi auparavant le propriétaire ait prétendu

ignorer que la construction fut illicite. A la troisième visite on ne le laisse pas entrer et l'inspecteur signale que les travaux continuent. Dans une note en marge du rapport l'inspecteur rapporte qu'une ordonnance d'incarcération a été lancée à l'encontre du propriétaire Finkelstein qui semble absent de Tel-Aviv et qu'une date a été fixée pour son procès (document 4291).

Le lendemain, le 13.08.1945, une demande d'émission d'une ordonnance est déposée auprès du tribunal pour contraindre l'employée à divulguer où se trouve le propriétaire (document 4294). Une poursuite est engagée contre l'employée jugée pour délit d'obstruction à la justice. L'employée de bureau, qui sait, selon l'inspecteur, où se trouve le propriétaire, refuse de le révéler. Le 01.02.1946, l'ingénieur de la ville met au courant le maire des détails de cette affaire (document 4290) ainsi que de la décision de la commission locale d'urbanisme d'autoriser monsieur Finkelstein à construire « *afin d'y loger ses proches parents, des réfugiés venus des camps d' de concentration* » (Ibid.) à condition de détruire la deuxième pièce, en vertu d'une ordonnance du tribunal.

Un autre exemple de la gestion des problèmes impliqués dans les constructions sur les toits, est celui de l'immeuble du 4, rue Glixman. Un permis de construire est déposé le 28.03.1949 (document 4363). Le propriétaire de l'immeuble, monsieur Shmuel Glixman, adresse au département d'ingénierie de la mairie de Tel-Aviv le 19.05.1963 une demande de permis de construire une pièce supplémentaire sur le toit : « *Etant donné que ma belle-sœur doit arriver de Pologne en tant que nouvelle immigrante, je voudrais lui construire une pièce sur le toit. Ma belle-sœur arrive sans aucune ressource et je voudrais l'aider à s'installer dans le pays* »<sup>746</sup>.

Dans un second courrier du 20.08.1964, le propriétaire reprend ses arguments et y ajoute : « *Il ne faut pas considérer les modifications effectuées comme une source de revenus ou une intention d'augmenter mes biens... au lieu que mon proche parent soit un poids pour les institutions publiques ou qu'il soit sans abri, il est juste de*

---

<sup>746</sup> Ibid.

*lui permettre, en accordant l'autorisation demandée, d'avoir un logement pour le temps qu'il lui reste à vivre »* (document 4351).

Cette fois-ci la tante est devenue un oncle et la construction est demandée à posteriori, le travail ayant déjà été effectué. Le procès-verbal de la décision de la commission du 15.11.1964, concernant cette demande, souligne le comportement délictueux des propriétaires et décide de ne pas l'approuver étant donné que « *La construction sur le toit est interdite* ».

Une procédure similaire de demande auprès de la mairie, à posteriori, le travail étant déjà effectué, dans le cas du 2, rue Ben Ami au coin de la rue Hovevey Sion. La demande de construction est déposée le 25.11.1950 (document 4317). Le 04.11.1952 l'inspecteur régional de la construction fait un rapport sur la construction des murs extérieurs d'une pièce et une cuisine sur le toit, comprenant les mesures et le marquage dans un dossier séparé. La demande de permis est déposée à nouveau par la propriétaire du toit, madame Rivka Horvitz, le 15.05.1953 (document 4312).

Les constructions qui s'effectuent en parallèle aux demandes de permis présentées à la mairie, continuent dans le courant des années 60 et 70, entre autres dans l'immeuble du 10, rue Luria, selon le rapport du département d'inspection rédigé après deux visites sur place, en mars 1972 au sujet d'un appentis en fibre de verre et panneaux d'amiante. Le rapport comprend un dialogue entre l'inspecteur et madame Esther Kliger, qui aurait déposé une plainte au sujet de cette construction. Il en ressort que madame Frida Moscovitz, la propriétaire, ne sait rien sur l'appartement sur le toit (selon les propos de la plaignante) et ignore qui y habite. La conclusion de l'inspecteur est « *qu'il n'y a pas lieu de tenir compte de leur plainte* » (document 4589). Le 01.11.1973 la propriétaire reçoit une convocation pour un procès la concernant, avec les détails des violations de construction qui dépassent largement le rapport précédant, fait un an et demi auparavant.

Il arrive que les délits de construction se produisent dans le mêmes bâtiment à diverses périodes par les mêmes propriétaires : au 4, rue ben Ami la demande de construction d'une buanderie sur le toit est accordée le 26.06.1940 (document 4702). Le 22.04.1953, une

demande de supplément de construction est déposée. La commission inclus dans le procès-verbal de sa décision (document 4620) le déroulement des événements dans l'immeuble<sup>747</sup>. Il ressort, qu'en 1945 les propriétaires transforment la buanderie sur en logement, sans permis et une plainte est déposée à ce sujet au tribunal. L'extension comprend également des toilettes dans l'appartement numéro un où vit « *une famille de quatre personnes. En raison de la situation familiale et du nombre de personnes, il est demandé un permis d'agrandir l'appartement* ». Il est mentionné également que la famille habite là depuis 1945. Le procès-verbal conclue, par la décision de la commission, de répondre favorablement à la demande, alors que la décision précédente du 19 juillet 1953 la refusait (document 4621). Sur le document est apposée la signature de la propriétaire du toit, madame Friedman, qui déclare accepter que sa locataire, madame Gordon, effectue les travaux de construction.

Cette même madame Friedman, la propriétaire, est accusée en août 1939 d'avoir transformé en logements, des entrepôts situés dans la cave de l'immeuble, sans permis (document 4624). En réaction, la propriétaire dépose, par l'intermédiaire de l'ingénieur Mordechai Rosengarten, une demande de permis pour un appartement de 48 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée sur un terrain marqué dans le permis de construire comme terrain « comblé »<sup>748</sup>. La motivation de la demande est que « cet appartement est nécessaire à la propriétaire pour y loger des proches parents, qui arrivés chez elle depuis peu de l'étranger ; L'honorable commission est priée de tenir compte des conditions particulières qui existent actuellement concernant les appartements à Tel-Aviv » (Ibid.). Le 07.07.1944, le conseiller judiciaire de la municipalité émet une ordonnance de cessation d'exécution des travaux d'aménagement de la cave en logement par la même madame

---

<sup>747</sup> Le rapport de la commission ne comprend pas le fait que l'immeuble est bombardé durant la guerre, en août 1940, comme il sera précisé plus bas.

<sup>748</sup> Le marquage comme 'comblé' désigne un soubassement fermé et comblé de terre. C'est le marquage d'un espace non compris parmi les pourcentages de construction autorisés lors de la déposition du permis de construire. A la fin de la construction on transforme cette surface en surface utile en la destinant à l'habitat ou au commerce, parfois même sans payer d'impôts ou d'autres frais s'y rapportant.

Friedman, propriétaire du lieu (document 4677). Quatre mois plus tard, le juge émet dans un document manuscrit un verdict (document 4679) obligeant madame Friedman à payer une livre et demi d'amende ou de purger 15 jours d'emprisonnement pour son délit. Le 16.09.1944 la commission décide d'approuver la demande d'aménagement de l'appartement (Procès-verbal dans le document 4707).

Cinquante ans plus tard, le 04.01.1995, une plainte est déposée auprès de la mairie en ces termes (document 4618) : « *Je vous prie de vérifier si l'affreuse construction, réalisée sur le toit arrière du bâtiment au 4, rue Ben Ami a été effectuée avec un permis. J'ai du mal à croire qu'un permis de construire ait pu être accordé à un bâtiment aussi laid...* » (Ibid.). Trois semaines plus tard, le directeur du département de contrôle de la construction, monsieur David Rabinovitch lui répond (document 4619) :

« *En réponse à votre courrier, j'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrôle effectué par nos inspecteurs à cette adresse, n'a relevé les traces légales d'aucune construction. Des volumes existent bien sur le toit, mais en l'absence de données sur la date de construction et sur la personne qui les a exécutées, nous ne sommes pas en mesure d'agir à leur encontre. Si vous connaissez la date de construction et si vous êtes disposé à vous engager par écrit à témoigner devant le tribunal, nous envisagerons de prendre des mesures par voie juridique* ».

L'incapacité de l'autorité locale à traiter les phénomènes de construction sauvage persiste le long de toute son histoire. Il y a certainement des raisons à ça. La première est dans la forme de la loi qui exige qu'un acte d'accusation soit accompagné de preuves concernant la personne soupçonnée du délit ainsi que la date du délit, et la documentation y afférant. C'est une tâche que l'autorité locale n'est pas en mesure d'accomplir en raison de la multiplicité des bâtiments et la nécessité de placer un contrôleur en permanent devant chaque immeuble. Cependant, il y a d'autres causes à ce phénomène, et il explique que le comportement des propriétaires perdure alors qu'il existe des procédures judiciaires bien organisées; Il nous faut mentionner un "état d'esprit" fortement ancré qui consiste à considérer les extensions de construction comme légitimes. On peut attribuer cet état d'esprit aux racines historiques et culturelles plus profondes

d'une population juive arrivant des ghettos où la coutume d'extension des maisons au fur et à mesure de l'extension de la famille faisait partie d'un mode de vie qui s'est institutionnalisé au cours des siècles, et qui perdure dans la culture des quartiers religieux de Jérusalem et de Bney-Brak<sup>749</sup>.

L'institutionnalisation de la construction sur les toits commence enfin au cours des années 90, lorsque la municipalité établit une liste de bâtiments à valeur architecturale éminente, destinés à la conservation.

---

<sup>749</sup> On peut consulter le site <http://news.nana10.co.il/Article/?ArticleID-826620> du 10.02.2013 sur les constructions illégales au sein de la culture de l'exiguïté dans les quartiers ultra religieux de Bney Brak. On y trouve des éléments de constructions suspendus en l'air dans les étages élevés, des constructions provisoires à toits ouverts sur des cabanes et des ponts entre les immeubles. Voir aussi le rapport du contrôleur de l'Etat 2011-12 concernant la ville ultra religieuse de Beit-Shemesh sur la question du phénomène culturel des constructions illégales et de leur danger. Le phénomène a atteint une envergure telle qu'au cours de ces dernières années le Ministère de l'Intérieur a confisqué l'autorité autonome de la ville de Bney-Brak à gérer les questions de contrôle de la construction. Voir aussi 'Une mairie sans dieu', Rotem Séla, Maariv 03.12.2011.

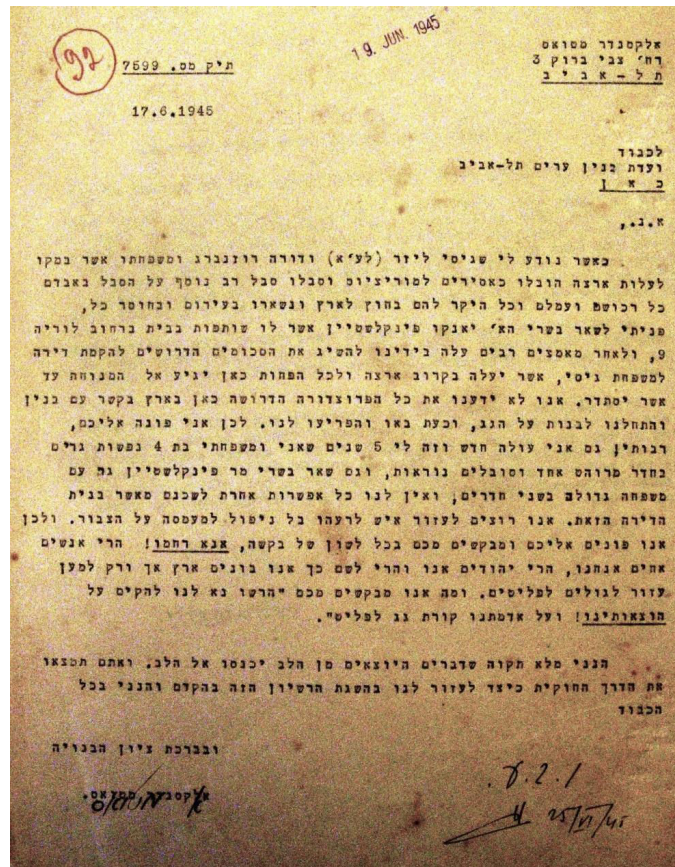


Figure 163: Document 4288, origine : AJH

Dans le bâtiment du **1**, **rue Aharonovitch**, une élévation de l'immeuble de style international historique, est autorisée en principe. Le 07.06.1990, une demande est déposée à la mairie pour la construction d'un étage et demi et l'adjonction d'un ascenseur, dans le cadre du projet S. L'architecte Nitsa Metzger-Szmuke dépose auprès de la commission un document d'opposition détaillé expliquant les propriétés exceptionnelles du bâtiment « *appartenant aux immeubles du style international et figurant sur la liste des bâtiments protégés que j'ai déposé ce mois-ci* » (30.08.1990, document 4558).

Dans la recommandation de l'ingénieur de la ville, adressée à la commission, il est mentionné pour la première fois la nécessité d'établir une coordination architecturale sur la base de l'opposition de Nitsa MetzgerSzmuke en raison de «*l'atteinte aux proportions du bâtiment*» (document 4560), une fois que l'architecte, Dani Kreuzer, membre de l'équipe d'urbanisme de la ville (futur ingénieur de la ville), ait recommandé à la commission de prendre en considération l'opposition de Metzger-Szmuke sur la base de l'impératif de conservation du style international (document 4553 du 10.09.1990). A la suite de quoi, l'architecte coordonne la planification avec Metzger-Szmuke, il présente ses les points forts de ses arguments: «*De cette manière sera obtenue une fenêtre allongée en façade avec un segment ouvert semblable à la deuxième façade ce qui est très beau...*» (La présentation de l'architecte Gadi Dovrat du 20.06.1991, à Nitsa Metzger-Szmuke, document 4544).

Une autre illustration se retrouve dans le cas du 8, rue Ben Ami, tout proche, où une demande de permis de construire sur le toit est présentée. (Document 4721, 4729, 4729, 4753, 4754, 4775, 4780, 4782, 1991). Cette demande est passée au crible par Mme Nitsa Metzger-Szmuke, qui l'examine sur des critères architecturaux qualitatifs; Elle donne son accord, mais pose des conditions, contraignant le constructeur à ravalier et à rénover la construction existante, supprimer tous les éléments illégaux ajoutés au fil des ans, tels qu'appareils à air conditionné, fermeture des terrasses par des volets en plastique, ravalement du plâtre original, etc. (voir la liste détaillée en guise d'exemple dans les documents 4741, 4742 du 05.11.1992).

La mairie loue les services de la société SMM Ingénieurs Conseils pour accompagner toute demande de permis de construire concernant des immeubles historiques du style Bauhaus ou du style éclectique qui figurent déjà à l'époque sur les registres de la mairie (pour les détails des instructions voir 4769, 4770). Un cahier des charges détaillé concernant ces travaux est élaboré.

Quant aux monuments historiques, c'est la municipalité elle-même qui prend l'initiative des opérations de réhabilitation des immeubles classes. Les inspections concernant les modifications opérées par les



habitants sur les bâtiments sont menées à un rythme énergique : Fermeture de terrasses, installation de grillages sur les façades, additions illégales etc. (voir le courrier de la municipalité à ce sujet du 31.08.1995, document 4737). Pour cela n'empêche cependant pas les infractions de se multiplier. (Voir la plainte de madame Yokheved Ehrlich dans le courant d'octobre 1995, document (4785).

### **La clôture des espaces entre pilotis et la transformation des sous-sols**

Deux éléments de plus, à grand potentiel d'extension de surface des immeubles sont d'une part la fermeture des rez-de chaussées sous pilotis et d'autre part les sous-sols de l'immeuble. Le premier permet une transformation facile et rapide en logement ou en locaux commerciaux.

Le processus de transformation de ces espaces en locaux habitables commence déjà vers la fin de la seconde guerre mondiale, avec l'arrivée des émigrés.

Le 20.04.1945 monsieur Maon Eliyahu écrit à la mairie de Tel-Aviv en ces termes :

*« Il y a quelque temps nous avons présenté des projets d'aménagement de deux appartements de deux pièces chacun, au rez-de chaussée... Ces appartements sont nécessaire pour y loger des réfugiés, membres de notre famille, revenus il y a peu de l'enfer nazi et qui se trouvent actuellement logés dans des conditions sanitaires épouvantables... compte tenu de la gravité de la crise de logement aigue qui règne dans notre ville, et en référence aux facilités que la mairie de Tel-Aviv a décidé d'accorder aux réfugiés, je vous prie d'autoriser la construction de ces appartements afin que je puisse remplir mon devoir à l'égard de ma malheureuse famille »<sup>750</sup> (document 4100).*

<sup>750</sup> La lettre est envoyée en réponse à l'argument de la mairie concernant l'inadaptation sanitaire de l'appartement en sous-sol aux conditions de logement, tel qu'il figure sur l'avis manuscrit sur le document original, signé par un fonctionnaire municipal ainsi que sur l'avis définitif concernant le permis donné par l'ingénieur de la commission. L'auteur se plaint des

La demande est examinée par la mairie le 03.05.1945 et rejetée en raison de l'inadaptation des conditions de logement (document 4104). Voici un autre exemple au 6, rue Aharonovitch. La demande est détaillée dans les plans des documents 4224, l'extension de construction doit se faire dans la partie arrière du rez-de-chaussée pour la création d'un entrepôt (permis original document 4221) et l'adjonction de l'entrepôt existant à l'avant à l'appartement. Le procès-verbal de la décision de la commission locale du 03.08.1944 accorde le permis (document 4228).

Vers la fin du siècle on constate l'augmentation du nombre d'unités de logements par la division en unités plus petites, en dehors du contrôle de la municipalité. (Voir Luria 7 l'opposition des locataires à la parcellisation du 10.03.2002, document 4230, 4256).<sup>751</sup>

Les rez-de-chaussée sont utilisés pour aménager des locaux commerciaux en tout genre; les travaux sont exécutés en cachette faisant fi de la loi, les autorités sont placées devant le fait accompli, d'après le même principe qui caractérise les extensions de construction.

Au **1, rue Aharonovitch**, un bureau a été construit au détriment de l'espace de l'entrée de l'immeuble (non daté, document 4479). La demande porte sur la construction d'un WC pour le bureau existant sur le compte de l'espace de la cour intérieure de l'immeuble <sup>632</sup> (document 4483, non daté). Le 21.04.1937 une demande est déposée pour créer une pharmacie, en arguant qu'il n'y en a pas dans les parages ni dans les rues commerçantes Dizengoff et BenYéhouda. La demande est rejetée par les autorités locales (27.05.1937, document

---

conditions sanitaires déplorables où se trouvent de toute manière à l'heure actuelle les gens en question.

<sup>751</sup> La politique du gouvernement et de la mairie concernant les parcellations d'appartements change périodiquement de cap pour répondre simultanément au manque permanent de logements, et à la nécessité de gérer les unités existantes, autorisées ou pas, dans les diverses zones de la ville, afin de veiller à fournir les services indispensables, tels que les écoles maternelles et primaires, les égouts, etc. <sup>632</sup> Un descriptif détaillé des plans de bâtiments est donné le chapitre 2.

4539). Dans le courant de 1943, l'espace se transforme de manière illégale en atelier de coupe et la mairie dépose une plainte auprès du tribunal avec, à l'appui, une amende et une condamnation à la démolition (14.12.1943- document 4542). Une plainte est déposée pour la transformation d'une affaire de location de voitures le 29.01.1978 (document 4541).

Au rez-de-chaussée du **2, rue Ben Ami** une demande d'installation d'un entrepôt de vente de glace est présentée par Zalman Hiter (autorisation de la commission du 29.11.1949, document 4314). En mars 1951 monsieur Hiter change d'avis et dépose une demande pour l'installation d'une buvette. Il repose sa demande, longuement détaillée, sur le fait qu'il est invalide, gravement blessé à la main droite. Il explique qu'à l'angle de l'immeuble se trouve une station d'autobus et qu'en fait, il a déjà installé la buvette où il vend, entre autre, des sucreries et des limonades aux enfants de l'école voisine. Hiter témoigne qu'il est un citoyen honorable, qui a servi dans 'la garde civile' et chez 'les réservistes (document 5320). Il joint à sa demande une recommandation du commandement des unités de réserves de la région, pour d'obtention d'un permis pour sa buvette (document 4321).

Au **7, de la rue Aharonovitch** s'engage un débat au sujet de la transformation du rez-de-chaussée en magasin de légumes, auquel les voisins s'opposent dans leur lettre du 22.02.1955 (document 4295) Ils expliquent que " *Les légumes entraînent l'apparition de mouches qui empêcheront d'ouvrir les fenêtres !*" En même temps un avis est publié dans la presse, journal Hatzofé (document 4286) annonçant l'ouverture prochaine d'un magasin de légumes le 13.06.1955. Six ans plus tard, la demande est modifiée au profit d'une laverie (document 4298 du 03.01.1961), accompagnée d'une longue argumentation sur le fait que le lieu a été loué pour entreposer des nappes et des serviettes et du linge avant distribution, et non pas pour le repassage. Il s'engage à fermer les portes latérales qu'il avait ouvertes sans permis et demande une autorisation du fait qu'il est '... *ancien dans le pays, a travaillé de longues années, et a investi tout son bien dans ce local*'.

Une autre illustration des métamorphoses d'un local commercial cette fois ci, dans un sous-sol, se retrouve au **11 rue Luria** : Lors de la construction de l'immeuble, une demande est déposée auprès de la mairie pour l'autorisation d'utiliser le sous-sol comme synagogue (15.03.1956, document 4400). La demande est envoyée, une fois que la synagogue, une salle d'étude et un vestiaire sont déjà installés. La commission locale refuse d'accéder à la demande sous le prétexte d'impossibilité de raccorder la synagogue au réseau municipal d'égouts du fait qu'elle est située au-dessous du niveau de la rue. Un an plus tard une demande d'utilisation de l'espace est déposée pour une salle de conférences (document 4406), à nouveau refusée sous motif que si le problème de l'égout peut être résolu par la pose d'une pompe aspirante, l'usage demandé n'est pas inclus dans la liste des emplois autorisés dans cette zone. Les voisins n'ayant pas donné leur accord pour l'usage demandé, la demande est rejetée. (11.03.1957, document 4407). Cinq ans plus tard une demande d'utilisation de l'espace comme 'institut médical' est déposée (30.10.1962, document 4402). Dans le document détaillant la demande il est signalé qu'en 1957-58 d'autres demandes ont été rejetées, l'une pour une salle d'étude, l'autre pour une salle de conférences, et que des ordres de démolition ont été émis. La nouvelle demande met l'accent sur le fait que les résidents de l'immeuble s'opposent fermement à l'ouverture d'une '*clinique psychiatrique chez eux*' (ibid.). La demande est de nouveau refusée, sans précision du motif, en ces termes: '*Dans la lettre jointe, on demande d'autoriser l'ouverture d'une clinique de médecine préventive du nom de Mazor, ou médecins et psychologues spécialisés pourront effectuer des diagnostics et soigner les malades. L'appartement est situé en zone I (type Geddes) et l'enseigne en question ne figure pas sur la liste autorisée. Par contre, figurent sur la liste : laboratoires bactériologiques et pathologiques, hôpitaux et maisons de repos pour malades contagieux, maternités et hôpitaux psychiatriques*'.

Il semble que la commission locale joue avec les alinéas de la loi pour refuser la demande d'un délinquant en la construction, refusant de rechercher une interprétation élargie qui permettrait d'autoriser la

demande. En d'autres termes, on pouvait supposer que si Geddes pensait que des établissements médicaux étaient nécessaires dans cette zone, y compris un institut médico-légal, cette demande aurait du être agréée.

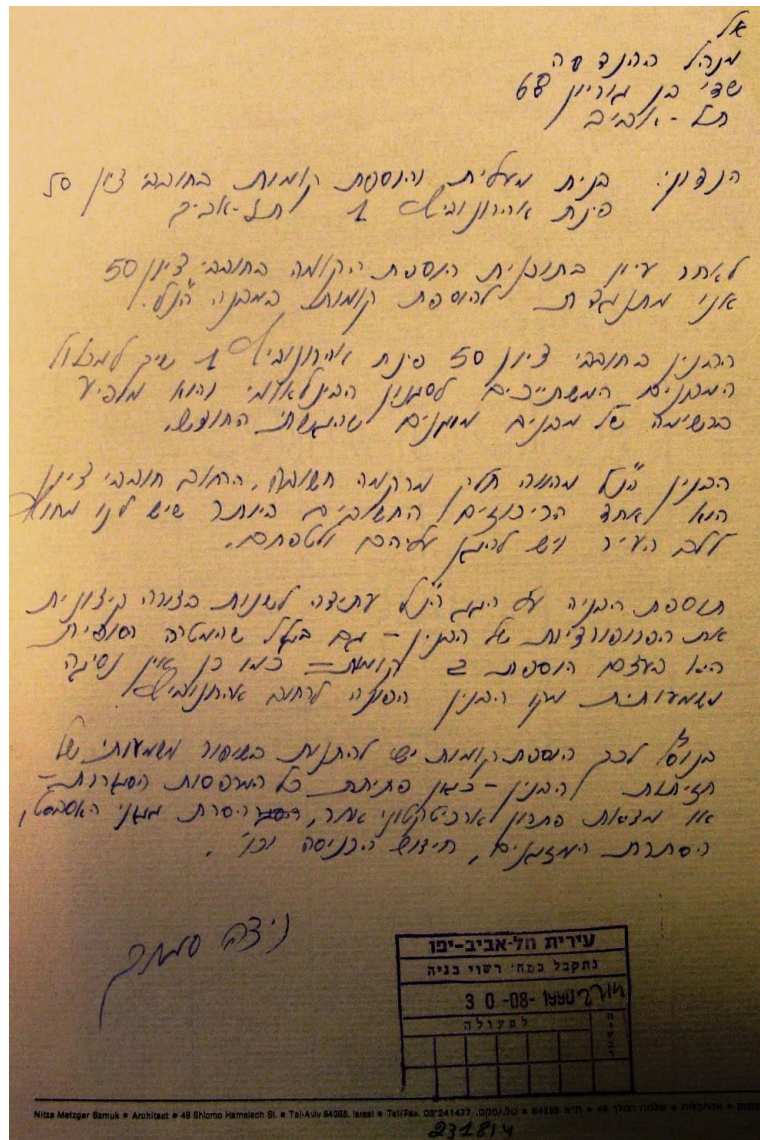


Figure 164: Document 4558, origine : AJH

A partir de 1965 un amendement de la loi sur la planification et la construction permet une procédure 'd'utilisation exceptionnelle'. Cette procédure donne aux commissions de planification l'autorité d'accorder une utilisation provisoire de l'espace dans le cas d'un usage non prévu par la loi, ou selon les termes de la loi : 'Selon tout projet ou autre amendement selon cette loi, s'appliquant au terrain ou à l'immeuble ou par autorisation ou selon la loi traitant de la planification et de la construction'. Cet amendement permet presque tout usage demandé dans tout espace ou construction. Citons en exemple une demande de transformation exceptionnelle d'un entrepôt en bureau d'ingénieur, dans une résidence au 46, rue Hovevey Tsion, (Le document 4120 du 03.05.1989 peut être consulté).

Un audit de la comptabilité du syndic de l'immeuble montre qu'au cours des années suivantes, l'espace a été utilisé comme bureau de dessinateur de mode (document 4426) et qu'à partir du 27.12.68, il est utilisé par la société Gideon Oberson, une maison de couture israélienne internationale, spécialisée dans la fabrication de maillots de bain connus dans le monde sous la marque Gotex. L'espace décrit ci-dessous est surnommé « La maison ronde » (voir Figure 000) et a été ouvert dès la fin des études de mode du créateur Gideon Oberson à Paris. Le bureau s'est fait connaître lors de la visite de l'épouse du président de la Côte d'Ivoire<sup>752</sup>.

### **Fermeture des balcons et terrasses, les ascenseurs ajoutés et l'entretien de l'immeuble**

La fermeture des terrasses, comme moyen d'agrandissement de l'appartement, devient populaire à partir des années 50. C'est l'une des adaptations les plus répandues du centre-ville, et aussi la plus visible<sup>753</sup>. Le phénomène, apparut spontanément, provient du

---

<sup>752</sup> Au sujet de la confrontation de la mairie avec la publication du plan M (1978) voir le chapitre traitant des projets ponctuels.

<sup>753</sup> Voir l'annonce d'un locataire du 2 rue Ben Ami concernant une fermeture de balcon (15.10.1958, document 4323, 4324), effectuée avec l'accord de la propriétaire, madame

changement du caractère de la société, qui passe d'un modèle ouvert et coopératif à une société individualiste sur le plan culturel. Les familles connaissent la vie à l'étroit, la dégradation de la qualité de l'espace de la rue et de sa transformation en espace 'agressif' avec l'augmentation du nombre de véhicules, l'intensification du bruit et de la pollution de l'air. Les changements se font, la plupart du temps sans concertation avec les autorités ou après coup<sup>635</sup>. Le 06.09.1973 (document 4592) Tzvia Dolto dépose une demande à la mairie pour la fermeture d'une terrasse de son appartement au 10, rue Luria en avançant les arguments suivants :

- a. *Mon mari et moi vivons dans un appartement d'une seule pièce qui nous sert pour presque tout usage.*
- b. *Je souffre d'asthme et en été on peut dormir sur la terrasse, en hiver c'est impossible en raison du froid, mais l'été je souffre encore plus. Je joindrai un certificat médical si nécessaire.*
- c. *Je voudrais avoir encore un enfant et la fermeture de cette terrasse pourrait nous aider à nous sentir plus à l'aise dans cet appartement qui ne fait que 18 m<sup>2</sup>.*
- d. *Je ne vois pas de possibilité de déménager dans un avenir proche ou lointain dans un appartement plus confortable, en raison de notre situation financière (la grande partie des frais d'acquisition proviennent d'une hypothèque).*

Un autre locataire du même immeuble s'adresse encore une fois à la mairie, mais quelques mois plus tard il change d'avis (le 03.01.1974, document 4588) en expliquant les raisons pour lesquelles il a fermé la terrasse : *'Monsieur Clover (il s'adresse personnellement au directeur du département de construction de la mairie, J.H.) je voudrais que vous vous rendiez compte de vos propres yeux dans quel appartement exigü et défectueux je vis avec ma famille'*. Il a obtenu, selon lui, l'accord de tous les habitants de l'immeuble, mais il ne parvient pas à obtenir le permis, à postériori. La demande a été accordée par la mairie avec l'instruction de déposer une assignation le jour même.

La régulation de la fermeture des terrasses se fait de manière formelle en 1978 par l'autorisation du plan de construction de la ville. Le plan élargit les droits de construction pour des immeubles qui ne sont pas

---

Horowitz et dans les conditions de l'obtention du permis pour ce faire. La demande adressée aux autorités concerne l'autorisation d'effectuer le

sur pilotis, et augmente la densité autorisée, ce qui rend enfin possible la fermeture des terrasses dans le cadre d'une procédure de demande de permis de construire. Inutile de dire que le concept de régulation d'une situation n'est pas ici une guerre destinée à conserver à la ville son cachet architectural, bien au contraire, cette démarche va permettre de mettre en route un cheminement irréversible.

Un changement technologique supplémentaire dans l'adaptation des immeubles destinés à encourager l'évolution est celui de l'ascenseur. La limitation de hauteur des immeubles à trois étages au-dessus du rez-de-chaussée, provient par nature d'une question budgétaire de seuil de rentabilité; En effet le retour sur investissement de la pose d'un ascenseur nécessite un immeuble bien plus élevé. En même temps, le besoin d'ascenseur augmente avec le vieillissement de la population et la prise de conscience accrue des besoins individuels (voir le cas de l'immeuble du 46 rue Hovevey Tsion, document 4149, 4156, 4158).

La question de l'état physique des immeubles est soulevée pour la première fois juste après leur construction avec les bombardements de la seconde guerre mondiale. Le 9 septembre 1940 à 16h12, Tel-Aviv est bombardée par l'armée de l'air italienne<sup>754</sup>, ainsi qu'un village arabe proche. Les avions de l'escadrille 205 de l'escadre de bombardier 41 de l'armée de l'air italienne ont quitté leur base à Rhodes et Leros, dans le cadre de leur lutte contre la Grande Bretagne. Au cours de ce bombardement 104 personnes sont tuées dont sept Arabes et un Australien<sup>755</sup>.

---

<sup>754</sup> Voir : 'Le bombardement aérien de Tel-Aviv – avis officiel', brochure spéciale pour conclure les effets des bombardements sur Tel-Aviv, journal Yediot Tel-Aviv, 10 septembre 1940.

<sup>755</sup> Le titre du journal Yediot Hayom, le 11 septembre 1940. Des informations sur un second bombardement de Tel-Aviv le 12 juin 1941 par des avions français des forces de Vichy, au cours duquel 13 personnes ont été tuées se trouvent à la Maison des Handicapés, rue Marmorek, mais aucune autre source n'a confirmé cette information.



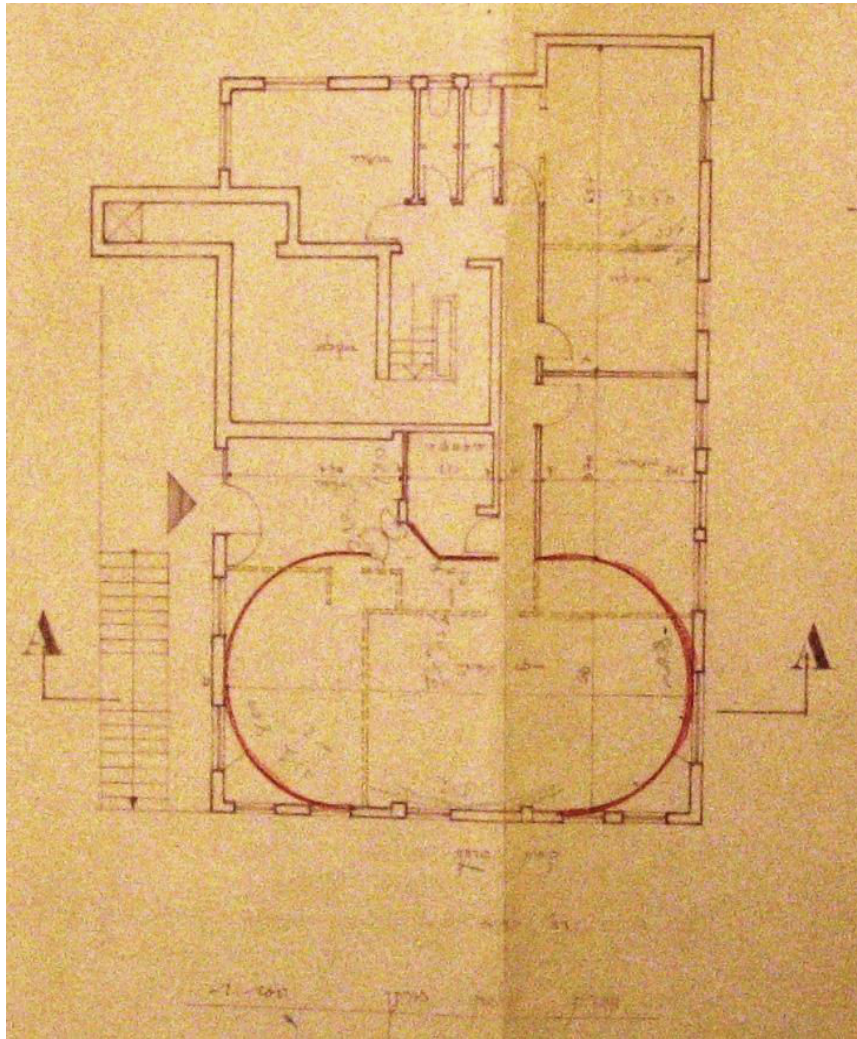


Figure 165: L'espace rond, le plan de l'atelier du sous-sol du dessinateur Gideon Oberson, 1968 Document 4556, source: AJH

Une bonne partie des impacts sont relevés dans le bloc urbain passé en revue dans le présent chapitre. Dr. M. Kut, locataire du 4, rue Aharonovitch adresse un courrier à la mairie le 18.09.1940 pour demander une attestation sur l'état des appartements dans l'immeuble après le bombardement. La mairie lui fait savoir que l'immeuble est habitable, mais qu'il faut réparer les deux appartements du 3<sup>ème</sup> étage (document 3619). Le rapport des dégâts du 15 Septembre 1940 détaille les dommages causés à l'immeuble et estime le coût de la réparation à 737 livres palestiniennes, (voir également la lettre de l'ingénieur de la ville aux propriétaires de l'immeuble daté du

21.05.1941.) Les dégâts du bombardement sur l'immeuble proche du 42-44 rue, Hovevey Tsion sont détaillés dans le rapport des ingénieurs du 15.09.1940 (document 4097, 4098, 4099). Une bombe est tombée à proximité d'autres immeubles proches, le 4, rue Ben Ami. La liste des dégâts se trouve dans un document du 23.10.1940 (document 4682).

Le débat sur l'entretien des immeubles sur le long terme devient avéré dans les années 70 avec l'augmentation de la corrosion de l'acier coulé de béton. Le béton armé typique des années 30, se désagrège à la suite de la pénétration de l'humidité et du sel marin dans la construction des bâtiments. Le premier effet visuel est l'écaillage du plâtre sur les façades des maisons et la formation de fissures.

Les dégâts se remarquent surtout sur les balcons. Pour y pallier la mairie crée une section spécialisée dans les bâtiments dangereux qui distribue des injonctions de réparation aux propriétaires d'immeubles, en état de dangerosité rendant indispensable leur réparation dans les plus courts délais (73). C'est le cas de l'immeuble du 10, rue Luria pour lequel un ordre de réparation de balcons dangereux au 3<sup>ème</sup> étage a été émis le 05.08.1991 (document 4580). L'ordre s'accompagne de discussion concernant la réception de l'avis et l'exécution de l'ordre (document 4583, 4584).

## 1. Nouveaux édifices de l'îlot Léa (1977-2003)

Le début du changement de l'échelle de planification des dispositifs de l'habitat du centre-ville prend place vers la fin des années 70. Comme il s'agit d'une zone relativement dense en constructions, les changements sont effectués là où l'occasion se présente. En d'autres termes, il s'agit d'un territoire vaste, à la superficie supérieure à celle de l'îlot de Geddes qui se limite au volume des constructions typiques. Aux yeux des entrepreneurs, ce vaste territoire est un potentiel intéressant, et ils sont donc désireux de s'associer aux négociations concernant le renouveau de la conception de la ville, face aux autorités de planification. Pourtant, dans de nombreux cas, les données se trouvent inversées lorsque l'exigence de construction en hauteur, et d'appartements de prestige, vient justement des Autorités comme condition préalable d'une nouvelle planification.

Une telle évolution nécessite une réévaluation du plan municipal s'appliquant aux terrains, et prend du temps. Les modalités sont complexes, l'ensemble des cas d'espèces à réglementer nombreux : Entrées et sorties de parkings, façades commerciales, évacuation des ordures, réglementation de la construction en hauteur, influence de la projection d'ombre, et ainsi de suite. De plus, la procédure d'approbation doit recevoir l'accord du comité municipal et des comités de planification de l'Etat, les dispositifs de publication, les allègements, l'écoute d'oppositions des voisins, les attestations de protections contre les missiles, les extincteurs, les ascenseurs, etc.

Dans ce chapitre est illustré le processus de changement de l'habitat sur le grand terrain d'un îlot urbain (qui a été présenté au chapitre 2), l'îlot Léa, situé au nord de l'avenue Ben Gourion et à l'est de la rue Dizengoff. Celui-ci garde le témoignage le plus ancien de l'exploitation d'un terrain dont la partie orientale appartient, au début du 20<sup>ème</sup> siècle au village arabe Gamussi (ElSumeil), constitue la frontière de la ville. Il s'agit du haras appartenant à Adam et Toni Rizner qui a remplacé l'école d'équitation du capitaine Goldman<sup>756</sup>.

---

<sup>756</sup> L'information, de même que les photos jointes m'ont été transmises par madame Henia Melikson, qui effectue des recherches sur la culture, basées uniquement sur la transmission orale.



Figure 166: Domaine de l'ilot Léa en 1934, extrait de la carte : Tel Aviv et ses environs proches, mise en forme par le Dr. A.Y. Braver

L'installation de « La Ferme des Ouvrières » le long de l'avenue Keren Kayemet en 1962 par Hanna Tzjik qui l'a dirigée pendant 20 ans, laisse au nord du terrain une parcelle agricole qui dessert l'école d'agriculture pour la formation permanente, sur une terre reçue de la

mairie de Tel Aviv en fermage. Au cours des années 30, un certain nombre de bâtiments destinés à l'habitat dans l'esprit de l'ilot de Geddes classique, y sont construits, derrière un jardin le long des rues intérieures de l'ilot (voir la photo aérienne de 1947). A la fin des années 60 le terrain du nord est acquis par la société Dyour SARL et la société Kikar Adam Hacoheh SARL, que l'on peut supposer constituer une association pour la réalisation du projet. Ils se mettent à promouvoir en 1970 un projet d'habitat à l'échelle de l'ilot.

Le programme 1054a, publié le 8.1.1970 est conçu par les architectes Arié Sharon et son fils Eldar en association avec le bureau Shulamit Nadler et Mickaël Bikson, qui proposent une construction dans l'esprit de l'environnement, mais à une échelle plus vaste et en intégrant une tour d'habitation, parmi les premières de la ville. La superficie bâtie sur le plan est d'environ 1200 m<sup>2</sup> et comprend également une proposition de route publique séparant le terrain en trois projets séparés. Sur la partie orientale un grand espace commercial est programmé, au-dessus duquel s'élèvent 4 tours d'habitation semblables. Au centre du terrain Nord ouest s'élèvera une tour de 11 étages entourée d'unités de logements de 8 étages dans une masse en enfilade, divisée sur ses façades en segments maintenant la succession urbaine. Cette idée ne prendra pas corps en raison de la programmation défectueuse des proportions des écarts entre les masses.

Le projet final du projet de 4 tours est présenté le 24.6.1985 (plan 1054d) après plusieurs métamorphoses au fil des ans. Il est réalisé par le bureau Nadler, Nadler, Bikson, Guil (voir entrevue avec Shulamit Nadler, sur ce projet en annexe 30).

Le plan offre une nouveauté sous la forme d'une rampe montant de la rue vers le toit du bâtiment commercial offrant un dispositif de stationnement aux résidents. En fait, l'entrée principale de la partie résidentielle est au niveau supérieur, bien que les halls d'entrée se trouvent clairement au niveau de la rue, sur des espaces doubles.



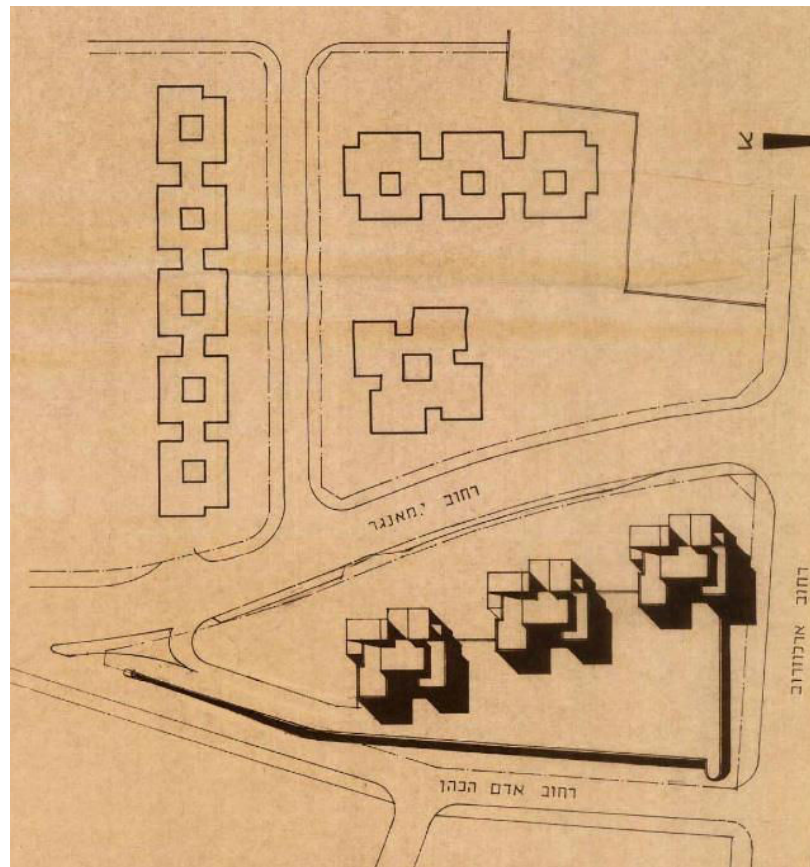


Figure 167: Plan de position, extrait du permis de construire d'origine : ADCTJ

Les plans d'habitation de la tour expriment l'idée de répétitivité schématique, une sorte de duplication sans technologie de préfabriqué. La forme cylindrique offre des expositions égales dans chaque appartement et une pénétration efficace de l'air et de la lumière. Ces éléments prennent une place primordiale dans les arguments de vente avec l'introduction du concept de « trois directions d'aération ».

La tentative d'obtenir une uniformité schématique caractérise le nouveau public ciblé qui demande du paysage, de la lumière, une séparation nette entre le privé et les pièces communes, un espace ouvert et fluide. A ce stade, la cuisine est encore séparée de l'espace d'habitation, jusqu'à ce qu'apparaisse le concept qui va s'implanter

dans la culture israélienne, et encore inconnu: 'la cuisine américaine' - située dans l'espace même du salon.

La forme cylindrique fait en somme, totalement abstraction de l'orientation climatique, de la direction du soleil, des courants d'air et de la lumière. Elle fonctionne de façon schématique et totalement aléatoire dans chacun des appartements, du fait qu'ils sont en orientation inverse de celle du voisin. Il en est de même pour le paysage et la mer. Il est évident qu'on atteint l'absurdité lorsqu'un appartement dont la façade principale donne sur la mer mais la vue en est réservée aux petites fenêtres des salles de bain. Ceci n'est qu'un exemple parmi d'autres. Une telle situation se retrouve chez le même architecte dans la tour résidentielle de London Ministore, 30 rue Ibn Gvirol a l'angle du 4 rue Shaul Hamelekh construit quelques années plus tard<sup>757</sup>.

---

<sup>757</sup> Une illustration de cette absurdité se retrouve dans le film de Perlov *Journal intime*. Le cinéaste, qui habite lui-même dans un appartement de ce type dans l'immeuble en question, photographie le paysage à l'ouest à travers des petites fenêtres sans être conscient de la contrainte architecturale artificielle d'un tel plan. Pour plus de détails sur le cinéaste voir chapitre 3.

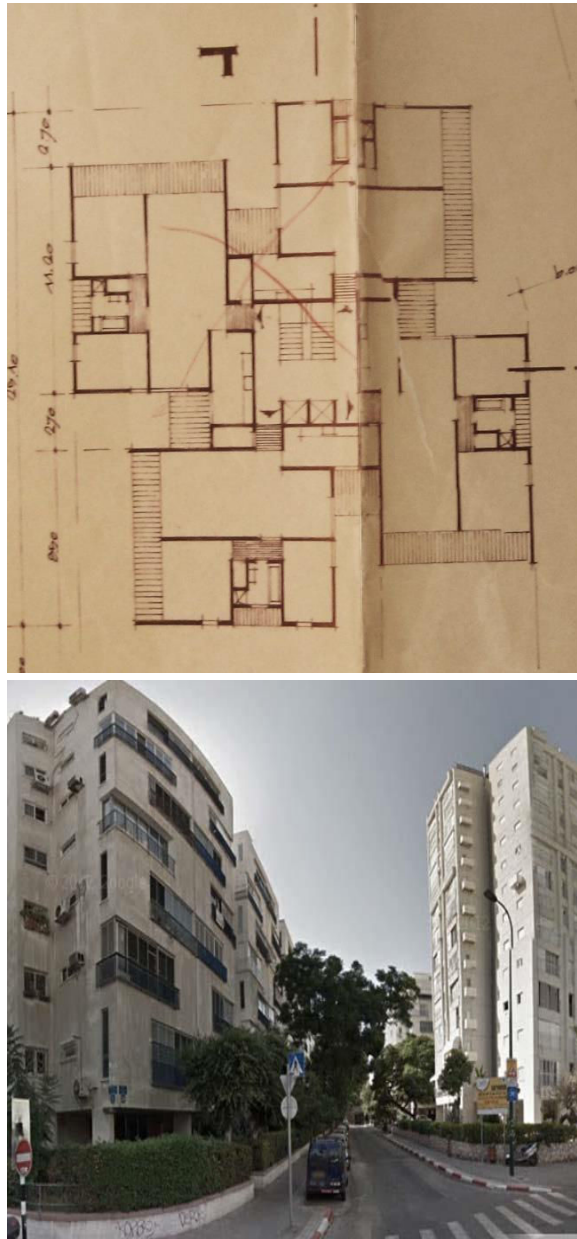


Figure 168: Photo de la façade du bâtiment : à droite une tour résidentielle, à gauche la texture agrandie (photo avec distorsion par le grand angle de la caméra).  
Origine: Google maps, juin 2013. En bas : le plan typique d'un étage dans la tour rotative, extrait des permis de construire. Origine : ADCTJ



Les bâtiments d'habitation accolés présentent des plans d'appartements symétriques, mais avec des espaces intermédiaires permettant la modification des surfaces des appartements afin d'obtenir diverses variations de taille. Les appartements varient entre 4 et 5 pièces. Ils sont vastes par rapports aux normes des années 60 (voir chapitre 3) et ils maintiennent encore une séparation stricte et délimitée entre l'espace du salon et les espaces des chambres à coucher. Les immeubles comprennent des ascenseurs comme nouveau standard de construction et de nombreuses terrasses permettent des espaces semi privés dans une société qui commence à donner de plus en plus d'importance à l'environnement privé dont la fonction va au-delà du seul sommeil mais offre des alternatives d'activités individuelles a l'intérieur de la maison hors l'espace commun. Ce désir est d'ailleurs très certainement un indice indubitable de la transition sociale et familiale du collectivisme à l'individualisme ; Ainsi se réalise la théorie sociologique qui prétend que donner un espace aux besoins individuels constitue un moyen de préserver les masses d'un comportement de marketing de masse, un procédé de 'particularisation-collective' (Ohana et Wistrich, 1996). En d'autres termes, les médias en tant que facteur de commercialisation dans la seconde partie du 20<sup>ème</sup> siècle, créent la tendance individualiste afin de satisfaire « en apparence » les besoins fondamentaux de la vie. Le terme « en apparence » exprime la volonté d'un choix de la part de l'individu qui ne demande pas forcément à se réaliser individuellement, face au désir de faire partie du groupe<sup>758</sup>.

---

<sup>758</sup> Ibid.

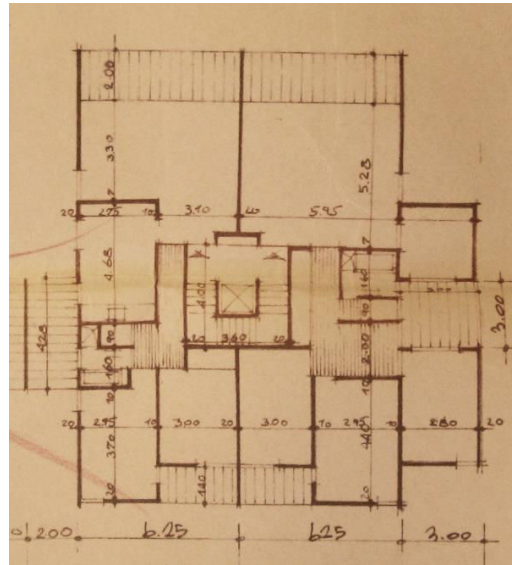


Figure 169: Plan d'étage typique dans une construction de texture, extrait du permis de construire. Origine : ADCTJ

## **2. Beit Hanna : La conservation - Mission publique**

La structure de la ferme des ouvrières est conçue en 1936 par l'architecte Pinkerfeld, sous forme de bâtiment moderne classique, avec une façade blanche à deux étages, un toit plat et de grandes terrasses de repos; A l'arrière, une longue masse sert de salle-a-manger aux élèves de l'école agricole. En 1951, avec le décès de Hanna Stzjik la directrice de la ferme, l'immeuble change de mission pour devenir un abri pour des jeunes filles en difficulté, jusqu'à la vente des terrains dans les années 90.

Le 4.2.1968 le plan de rénovation est approuvé (1039). Le terrain est destiné à l'habitat. La rue intérieure de l'îlot de Geddes est régulée, la rue Adam Hacoheh attenante est élargie, non sans détruire une partie du beau bâtiment qui y est situé.



Figure 170: Zones de destination de terrains du plan d'urbanisme: la couleur orange marque la tour résidentielle, le vert – un jardin au milieu en propriété privée mais ouvert au public, le gris est la partie du bâtiment destinée à la conservation, la partie devant être démolie est marquée en jaune dans la surface du jardin ; Source : ADCTJ

Après 6 ans de planification, le plan de l'architecte Arik Riskine, est publié le 30.6.1996. Il partage le terrain en **trois parties**: la **première** est consacrée à une tour résidentielle au nord, la **seconde**, à la conservation de la structure de Beit Hanna, immeuble classé dont la façade donne sur l'avenue Ben Gourion. Pour des raisons restées obscures le **troisième élément** du projet est un petit jardin situé entre les deux immeubles. Nous assistons à la démolition de la partie arrière du bâtiment classé, au bénéfice d'un jardin privé. La propriété de ce terrain a été transférée du « Keren Kayemet Le Israël » le propriétaire

précédent, aux promoteurs du plan « la Direction de l'immobilier d'Israël », « la société Dankner Investissements » et « la société Ci Mada ». La planification de la conservation du bâtiment dans ce projet est une tâche publique incombant au promoteur de la tour. Il s'agit d'une nouvelle approche de programmation de la ville, qui voit d'un bon œil le fait de permettre aux promoteurs de faire des bénéfices, tout en respectant l'intérêt public par la prise en charge par ces mêmes promoteurs de l'environnement urbain, et de la mémoire culturelle du lieu.

C'est une démarche importante dans un processus dont l'essentiel est la reconnaissance de la valeur spirituelle des lieux, de conférer une responsabilité collective aux promoteurs en tant que force économique ascendante, et d'exiger d'eux de mettre en œuvre des tâches qui incombent à la municipalité. C'est une réaction à la dégradation du domaine de la planification urbaine par les autorités, phénomène qui a commencé aux Etats-Unis de l'après-guerre (voir détails au chapitre 2) et est parvenu avec un retard considérable à Tel Aviv. La vague de nostalgie concernant la reconnaissance des valeurs architecturales des bâtiments de la ville crée une force de consensus dans les réserves exprimées à l'égard d'idées de projets démesurés dans la ville.

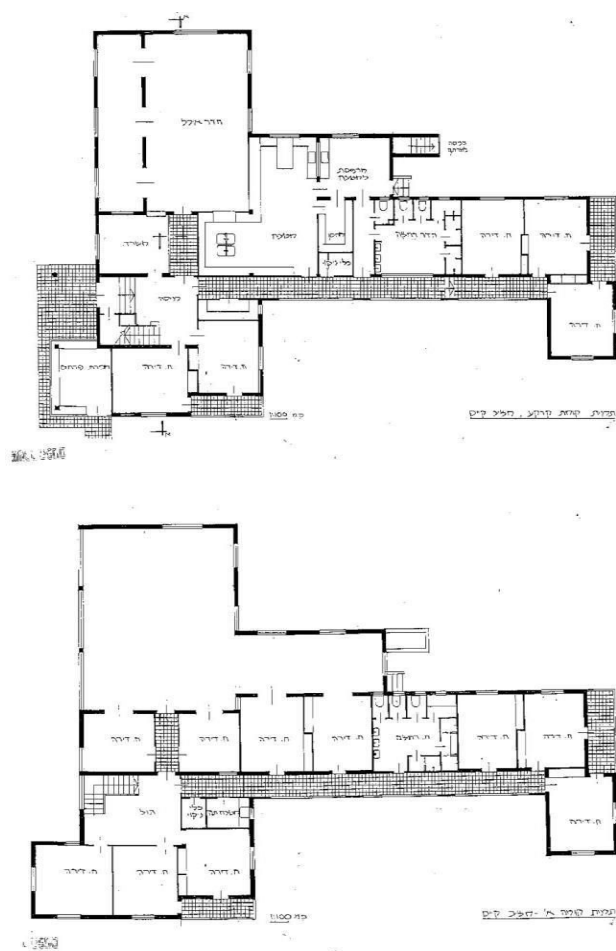


Figure 171: Deux étages typiques avant la destruction de la partie droite. En bas : la façade principale d'origine. Extrait du dossier de documentation du bâtiment.  
Source : ADCTJ

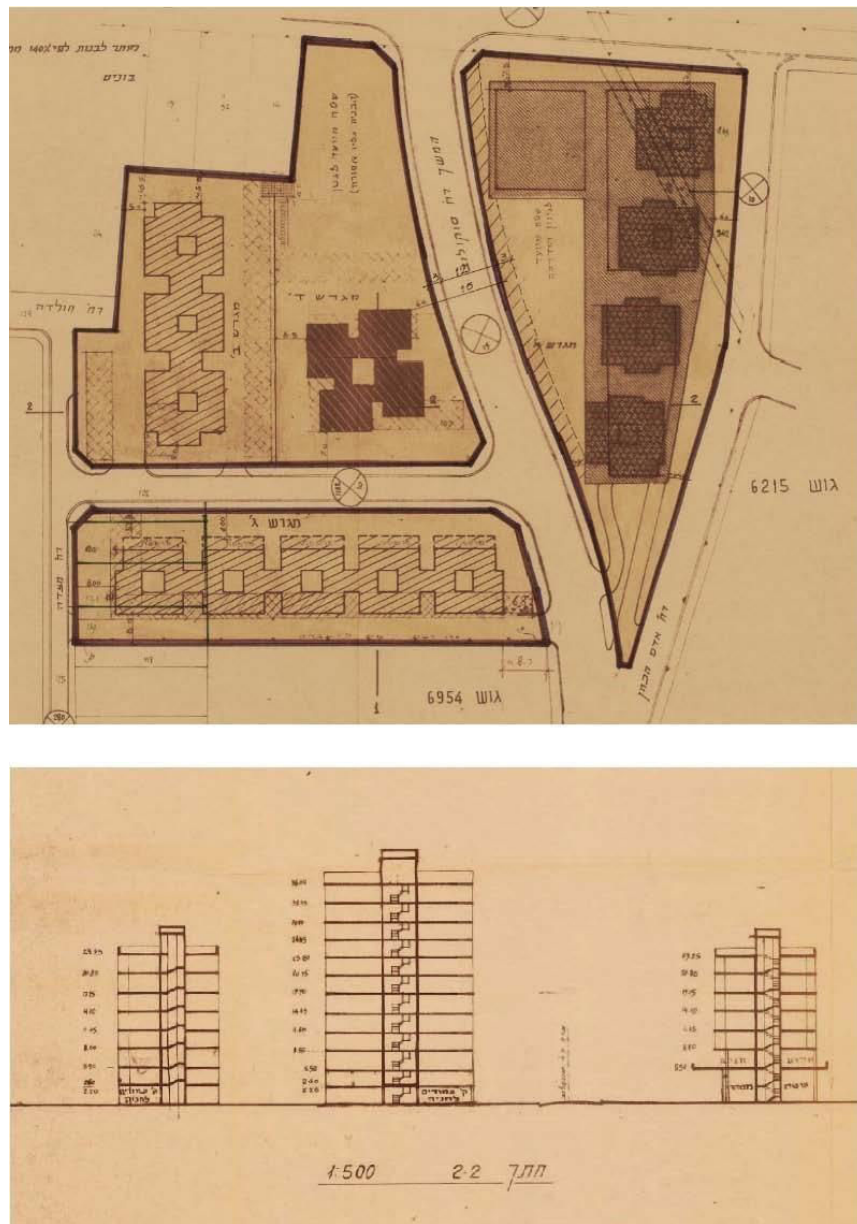


Figure 172: Plan général de construction et coupe schématique de la délimitation du nouvel habitat dans l'ilot Léa. Extrait du dossier de demande de permis. Source : ADCTJ

La qualité de la solution architecturale de ce projet est sujette à contestation: une grosse tour avec des excès programmés de surfaces de service qui dépassent la superficie de l'habitat, 6200 m<sup>2</sup> pour l'habitat, 11 060 m<sup>2</sup> d'espaces de service et de confort! La tour tourne le dos à la ville et à la mer<sup>759</sup>, le jardin public en forme de pergola fermée est sans rapport avec les bâtiments environnants ou l'espace de la rue, et il reste, de fait, vide de sens et de visiteurs par manque d'un accès accueillant. En même temps, la restauration de la construction à conserver est réussie, en dépit de l'évacuation programmée, de son objectif une fois sa partie arrière détruite. Au cours des travaux on a même supprimé un troisième étage ajouté au fil des années de sorte que lui ont été rendues ses justes proportions et un rapport agréable avec l'espace de la rue.

Le fait que la tour tourne le dos à la mer, - c'est au cours de la planification de ce projet que le marché a appris à apprécier la valeur de la vue sur la mer - ce qui devient visible dans les plans et la configuration générale de la construction qui de plus en plus se tourne vers la mer. Le 21 mars 1997 à 13h40 un attentat - suicide a eu lieu au café 'A propos' à Beit Hanna, au cours duquel trois femmes sont tuées et 48 personnes, blessées.

### **Chambres hermétiques, cuisines américaines et suites parentales**

Les unités de logement de la tour résidentielle, 1 rue Adam Hachohen annoncent trois changements principaux dans la conception de l'habitat: L'apparition d'une pièce supplémentaire: « la pièce blindée ». Il s'agit d'une instruction de l'état-major de la défense de la population civile 'Instructions de défense civile – précisions pour la construction d'espaces protégés dans les bâtiments d'habitation dans les villes et villages de l'arrière' août 1991. A la suite de la guerre du Golf, chaque nouveau logement doit contenir une pièce en béton d'une superficie d'au moins 9 m<sup>2</sup>. Cette stratégie nationale ne

---

<sup>759</sup> Cette remarque met en relief le fait qu'au cours de la planification des deux tours, le marché libre a appris à apprécier la valeur de la vue sur la mer, ce qui devient visible dans les plans et la configuration générale de la construction qui de plus en plus se tourne vers la mer.



considère plus la frontière physique du pays comme la ligne de défense civile majeure, comme cela était formulé dans la théorie militaire de Tsalal dans une conception de ‘tactique d’attaque’, dont le fond est que l’Etat d’Israël ne peut pas se permettre de perdre une guerre, aussi est-elle contrainte de transférer le combat sur le territoire ennemi dans une action décisive rapide, en raison de son incapacité réaliste à résister dans un combat militaire prolongé<sup>760</sup>.

La loi autorise des solutions d’espaces protégés communs à chaque étage<sup>761</sup>, mais cette solution est peu appliquée en raison de l’impossibilité de commercialiser ces espaces qui n’ont aucune fonction dans le quotidien. Par ses spécificités techniques et par sa taille, cette pièce ne peut servir de chambre normale ordinaire: Elle est munie d’une lourde porte en métal ouvrant vers l’extérieur et d’une fermeture compliquée hermétique aux gaz, des bouches d’aération sont reliées à des appareils filtrant l’air et d’oxygène, un seuil d’entrée forgé et surélevé obture la porte hermétiquement lors de sa fermeture, un carrelage au sol sans panneaux, des prises électriques protégées et un éclairage d’urgence, une lourde fenêtre résistant au souffle et aux gaz avec un panneau en acier pour la fermeture. Cette fenêtre n’est d’ailleurs pas obligatoire. Le mur extérieur situé face à la porte d’entrée est en béton d’une largeur maximal, il doit protéger du souffle des bombes et roquettes, toutes choses qui compliquent la conception de ces pièces.

Ces pièces sont donc, la plupart du temps, utilisées comme pièces de service, cellier, entrepôt ou petit bureau. Pour raison de sécurité il est impossible de les transformer en toilette ou salle d’eau en raison de la nécessité de faire passer des infrastructures à travers les murs<sup>762</sup>.

A partir de 2007, à la suite de la seconde guerre du Liban, pendant laquelle un grand nombre de missiles ont été tirés sur Israël, et au vu

---

<sup>760</sup> Voir le rapport de la ‘Commission Vinograd ‘commission d’examen des événements de la campagne du Liban 2006, commission d’enquête nationale dirigée par le juge retraité Eliyahu Vinograd, le chapitre concernant les évaluations de l’arrière.

<sup>761</sup> Nommé « MAMAK » – sigle d’ «Espace Protégé en Etage ».

<sup>762</sup> Au sujet du changement démographique du domaine de la guerre voir aussi : Paul Virilio

du 'succès' apparent de cette solution de défense, la surface minimale de la pièce fortifiée est portée à 9m<sup>2</sup><sup>763</sup>, la superficie minimum d'une chambre. Les surfaces sont incluses dans le permis de construire, ainsi leur coût est amorti par le gain financier. Cet élément est de conséquence dans l'évolution de la modification de la ville et de son espace construit. Le fait que l'abri se transforme en chambre rend plus problématique la spécification technique lourde, ce qui soulève un mécontentement social à l'égard de la transformation d'une telle pièce en lieu de vie régulier ; L'industrie du bâtiment développe alors des solutions de design rendant cet espace plus esthétique, comme des portes plus fines, des fenêtres semblables aux autres, le tout en coordination et sous le contrôle de l'état-major de la population civile, afin d'obtenir les normes permettant de les utiliser.

Un deuxième changement interne dans les appartements est l'apparition de la suite parentale surnommée 'Master bedroom', qui devient un élément incontournable dans tout appartement de 'prestige' en tant que norme sur le marché. Cette suite comprend une chambre pour les parents avec une salle de bain, toilettes séparées et un dressing. Cette suite renforce la ségrégation familiale et la volonté de créer une séparation entre les zones de vie des enfants et des parents.

---

<sup>763</sup> En raison de la complexité du mode de calcul de la surface telle que définie par la loi, la planification des Mamad dans les appartements devient une nouvelle discipline nécessitant une spécialisation pour obtenir une rentabilité maximale de la planification. Il est exigé par exemple une suite verticale de 70% minimum par rapport aux fondations de l'immeuble vers le haut, un nouvel élément de construction et de typologie significatif dans le bâtiment.

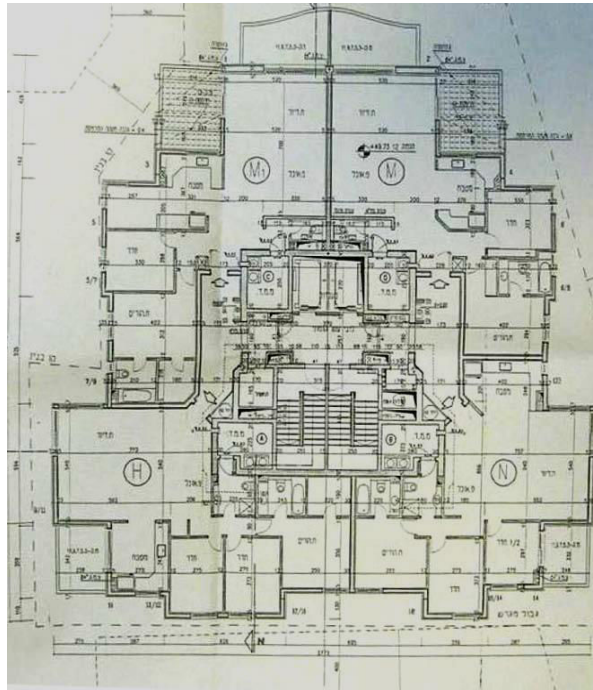


Figure 173: Des appartements tournés vers la mer à l'ouest (à gauche, le plan d'un étage typique dans une tour résidentielle, extrait du permis de construire. Source: ADCTJ

Un troisième élément de nouveauté est l'ouverture d'un espace central dans la cuisine, un espace ouvert et fluide entre les deux fonctions traditionnelles.

C'est la 'cuisine américaine' telle qu'elle est surnommée dans le jargon des agents immobiliers, encore un accessoire obligatoire dans chaque appartement. La cuisine est petite car aujourd'hui « on mange dehors » ou on commande les « take-away ». D'une pièce technique la cuisine se transforme en élément de design décoratif, symbole de statut<sup>764</sup>. Ce changement représente également la mutation sociale de

<sup>764</sup> Un premier indice de ce phénomène est perceptible dans la sponsoring donnée à une partie du colloque sur le Bauhaus international à Tel Aviv en 1994 par les cuisines prestigieuses de Bulthaup, qui exploitent la nouvelle ligne de design du retour aux lignes du modernisme des débuts, blanc et géométrique, qui est de plus en plus populaire même en architecture intérieure, et qui créent des cuisines blanches et nettes dans leurs célèbres lignes sur la brochure du colloque.

la conception du statut de la femme et le renforcement de l'égalité dans l'utilisation de la cuisine entre tous les membres de la famille.

Un élément nouveau est « le balcon de guingois ». Comme on peut l'observer sur le plan de l'étage typique: le salon a apparemment deux balcons, un à l'avant, l'autre de côté, tous deux donnant à l'ouest vers la mer. Cependant, l'idée est celle d'un balcon en alternance, un étage sur deux. L'objectif est qu'il n'y ait pas deux balcons se superposant d'un étage à l'autre. C'est un principe de planification destiné à exploiter le barème de calcul des surfaces ('Instructions de calcul des surfaces', 1992) qui permet l'ajout de ces balcons non couverts sans qu'ils soient pris en compte dans le calcul des surfaces. Les promoteurs exploitent cette réglementation de manière légitime pour créer un maximum de surface, mais alors un nouveau type de langage architectural urbain apparaît, fait de tentatives architecturales, qualifiées de « pathétiques », visant à camoufler l'effet de 'saut de balcons' en créant des grilles à trois dimensions suspendues sur la façade et cachant derrière elles un système de balcon bizarre parfois ouvragé comme il est illustré dans le paragraphe suivant.

### 3. Trois immeubles résidentiels

Afin d'étudier l'évolution architecturale des nouveaux immeubles résidentiels dans l'ilot Léa, nous avons choisi d'étudier trois bâtiments typiques par leurs proportions, de 4 à 5 étages sur un terrain d'environ 450 m<sup>2</sup>, construits à diverses périodes.

#### 1. Les façades « nerveuses » 21 rue Massada, architecte David Cahana 1992

Le nouvel immeuble compte 5 étages au-dessus d'un étage à pilotis, additionné d'une pièce de 45 m<sup>2</sup> sur le toit. Le plan a été déposé à la municipalité le 9/08/1992. C'est un exemple concret et précis du désir de 'briser le cube'. Le bâtiment comprend une masse centrale à laquelle est rattaché par l'extérieur un dispositif de poutres et de colonnes soutenant cet ensemble de balcons de guingois, conçus selon des lignes arrondies donnant dans une direction et d'autres tout aussi arrondis d'un rayon différent donnant dans la direction opposée et mettant en valeur les points vers la façade. Mieux encore, La tôle en cube en façade se termine par une coupe en diagonale qui crée un mouvement de plus vers le côté des balcons. Tout ceci rend la façade « nerveuse » grâce au mouvement qui met l'accent sur l'échelle des espaces doubles de la façade. Cet effet est créé par la différence de forme entre les deux types de balcons placés en alternance, de sorte qu'entre deux balcons égaux un espace double est mis en valeur. Il s'agit d'une modification de la dimension urbaine fondée sur la perception de la hauteur d'un étage dans la rue.

Chaque étage comprend deux unités de logement parallèles, en longueur, avec un noyau central comprenant une cage d'escalier, un ascenseur et une cage de service. Les unités de logement comprennent tous les éléments nouveaux détaillés dans la tour du 1, rue Adam Hacoheh : La pièce blindée<sup>765</sup>, l'unité parentale avec un

---

<sup>765</sup> On peut discerner dans la photo de l'immeuble de la figure 45 les fenêtres des pièces fortifiées sur la façade de droite, grâce au battant en métal ouvrant vers l'extérieur. Environ cinq ans plus tard, la fenêtre est refaite et ce battant en métal est mis sur rail dans le mur.

balcon privé, une cuisine ouverte sur le salon et les balcons en  
guingois un étage sur deux.

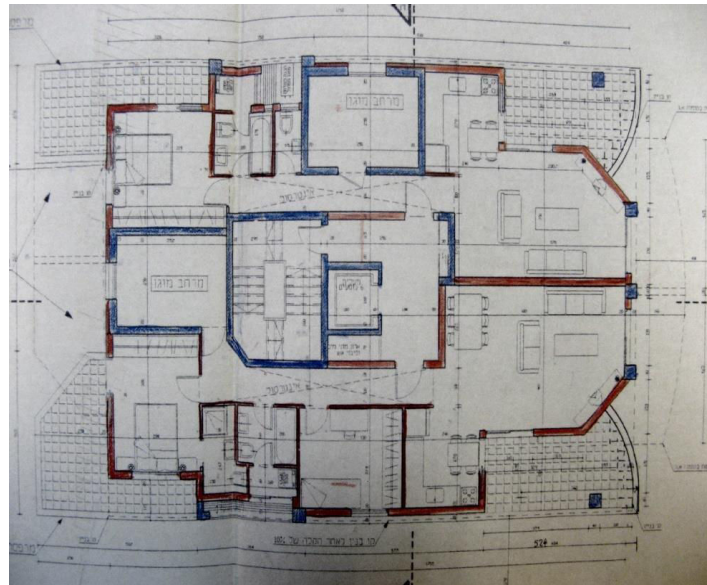


Figure 174: Photo de la façade du bâtiment : la résidence du 21 rue Massada, architecte: David Cahana, origine : Google maps, juin 2013. En bas : plan d'un étage typique du bâtiment : deux unités de logement par étage, extrait des permis de construire. Source : ADCTJ

## 2. **Des balcons troués 196 rue Dizengoff**, architecte: Elisha Rubin 1993

Le plan d'un immeuble résidentiel de 6 étages au-dessus d'un étage commercial a été déposé à la municipalité en novembre 2003. Le bâtiment constitue une masse centrale unique avec des petits balcons rectangulaires collés sur ses façades de tous les côtés. La multiplicité des petits balcons témoigne du grand nombre de logements à la superficie réduite, situation rendue possible grâce à la loi permettant de construire des appartements de moins de 63 m<sup>2</sup> le long des rues commerciales. Les balcons sont apparemment uniformes, cependant, ils comportent de grosses trouées dans le sol qui permettent de rentrer dans le cadre de la loi des balcons en guingois et d'inclure le balcon dans la surface totale.

Dans les façades latérales on constate une tentative de créer une géométrie opposée à la monotonie de la masse centrale par des lignes arrondies pour résoudre la question des appartements en longueur sur ces façades (voir plan joint). Les magasins sur la façade de l'immeuble ainsi que les unités de logement à l'arrière, au rez-de-chaussée, comprennent également des escaliers internes permettant de descendre vers de l'appartement.



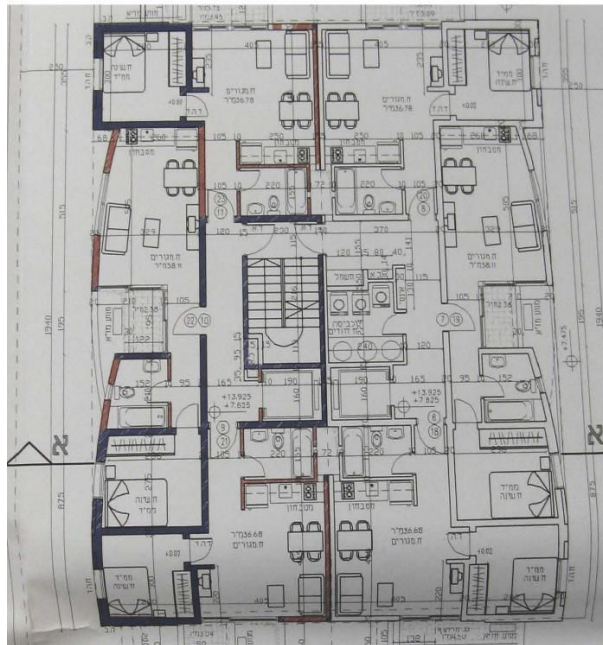


Figure 175: Photo de la façade de l'immeuble : une résidence du 196 rue Dizengoff, architecte : Elisha Rubin Source : Google maps, juin 2013. En bas : plan d'un étage typique de l'immeuble : 6 unités de logement par étage, extrait du permis de construire. Source: ADCTJ chacun son petit balcon.

### 3. Retour au cube 6 rue Beer-Tuvia, architectes : Kimel – Eshkolot

Il s'agit d'un immeuble d'habitation de trois étages au-dessus d'un étage partiel sur pilotis et des pièces sur le toit en retrait. Il comprend également un étage en sous-sol comprenant des fonctions communes aux copropriétaires de l'immeuble. Le bâtiment comprend deux unités de logement en duplex d'une superficie de 114 m<sup>2</sup> par étage ; ce sont des logements de prestige d'un standard plus élevé que celui pratiqué dans la ville jusqu'à là, et témoignant de la nouvelle vague du retour de la classe socio-économique supérieure au centre-ville, un mouvement clairement opposé à l'exil de cette même couche socio-économique en banlieue, dans des régions de villas prestigieuses comme Savion, Herzliyya Pitouah et Kfar Shmaryahou dans les années 80. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un grand nombre, ce groupe a une valeur emblématique de sorte qu'il suscite également la critique publique sous prétexte que le terrain serait maintenant occupé par une sorte d'aristocratie: « *La concentration à Tel Aviv... crée un dispositif spatial polarisé vidant le reste de l'espace national surtout de jeunes et d'opportunités économiques, sociales et culturelles* »<sup>766</sup>. Au cours de la prochaine décennie le débat s'élargit concernant l'intervention de la conservation dans le processus et les blogs permettent la prise de paroles par les jeunes eux-mêmes concernés par le phénomène<sup>767</sup>. La masse centrale de la construction est conçue comme un cube posé sur de larges colonnes. La séparation entre le niveau des colonnes et les angles du cube est destiné à mettre en valeur l'existence autonome du cube, ce qui est, d'ailleurs obtenu par d'autres moyens: La

---

<sup>766</sup> Le professeur Baruch Kipnis, du département de géographie à l'Université de Haïfa : '*Les possédants, le savoir et l'influence géographique des riches, les spécialistes qui dirigent et exerce une influence en Israël*', Colloque de l'association israélienne des sciences de la région, 21.6.2005. D'après les statistiques de cette recherche, en 2003 49% des israéliens riches se sont installés à Tel Aviv (en tant que résidence principale), 24% dans le reste de la métropole, 4% dans le reste du territoire israélien, 5% à Jérusalem et 14% à l'étranger (ibid.)

<sup>767</sup> '*Un nouveau locataire riche s'installe dans le quartier, est-ce positif ou destructif ?*', article et tribune avec la participation des membres du conseil de la ville, Urbanisme – l'éveil urbain, blog, 23.12.2009. Esther Zandberg, '*Il y a lieu de conserver*', Akhbar Ha'ir, 8.10.2009.

planification d'une seule terrasse au troisième étage, conçue avec d'autres matériaux, métal et bois, des éléments légers collés à la façade qui ne perturbent pas la netteté géométrique du cube.

Un effet de profondeur est obtenu dans la forme des fenêtres en bandeau. Une seconde couche de mur détachée de l'originale s'ajoute à la façade de l'immeuble. L'articulation de cet élément architectural indépendant avec les ouvertures et la mise en relief de détachement sur les façades latérales renforcent l'effet d'illusion de profondeur et de complexité du cube, dans les limites de la surface géométrique. Cet effet est renforcé par l'éloignement du mur du bâtiment voisin à l'Est, afin d'éviter une succession massive lourde. Il s'agit de deux constructions avec mur mitoyen, comme autorise dans ce secteur.

Les pièces en sous-sol sont éclairées par des fenêtres ouvrant sur des cours en soubassement, l'accès au bâtiment se fait par des ponts qui accentuent l'aspect détaché de l'immeuble en tant qu'unité isolée.

Le retour au cube caractéristique du début des années 2000. Cette tendance fait renaître la confiance des concepteurs dans un langage géométrique simple typique de la ville. Ce retour est partagé la plupart du temps entre des interprétations individuelles et des constructions ayant tendance à imiter la tradition des années 30, par l'usage des balcons filants, des fenêtres de cage d'escalier verticales en relief, et autres éléments emblématiques des années 30. Ce phénomène témoigne de la réappropriation par le public d'une tradition de construction locale, et démontre la capacité à réactualiser le langage conceptuel par l'emploi de murs écrans plus sophistiqués, d'articulations de formes créant l'illusion de suspendre les balcons et autres trouvailles architecturales louables dans la plupart des cas, quand elles sont efficaces comme type de solution et respectueuses des valeurs.



Figure 176: Affiche de vente d'appartement dans un immeuble imitant le style des constructions à conserver. Tavné 22, 2001 Photo : Jérémie Hoffmann, 2010

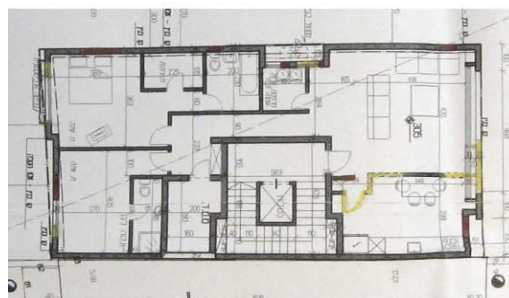


Figure 177: En haut : photo de la façade du bâtiment : immeuble résidentiel, 6 rue Beer- Tuvia, architectes : Kimel – Eshkolot Source : Google maps, juin 2013 / AMTJ



Figure 178: Le Haras de Adam et Toni Rizner dans l'ilot Léa, années 30. Photographie et date précise inconnus. Source : Henia Mikhalsen, 2013.

## **L'évolution de l'ilot et de l'adaptation du logement individuel**

La transformation du logement individuel en moyen d'adaptation aux besoins sociaux est le produit du rapport entre deux forces : D'une part les besoins des résidents, d'autre part les aspirations de l'appareil municipal à stabiliser les processus de développement urbains et à les réguler. Les tâches auxquelles il faut faire face sont colossales : elles comprennent l'accueil des vagues de réfugiés Juifs, les logements des soldats démobilisés, la réparation des dégâts provoqués par les guerres, mais également, la préparation de l'avenir. Les changements d'organisation et les modifications physiques sont colossaux, d'autant qu'il s'avère crucial de respecter une certaine normalité : Pas question de transformer la ville en camp de réfugiés, ou en abri atomique, de mettre en danger par des constructions hâtives, de renoncer à des terrains publics, ou à d'autres programmes nécessaires au fonctionnement urbain à long terme.

Afin de pouvoir étudier à fond les étapes d'adaptation des immeubles résidentiels, il faut mettre sur pieds une méthodologie permettant leur identification au niveau de la micro structure, à savoir, inventorier selon les règles chaque cas particulier pour en vérifier son influence sur l'espace urbain à chaque période. Pour ce faire, une zone délimitée de résidences de l'ilot Luria<sup>768</sup> a été choisie comme échantillon, et chaque immeuble examiné au cas par cas. Le travail comprend le positionnement de l'emplacement des immeubles, puis la lecture du dossier individuel en récapitulant l'historique de toutes les procédures opérées depuis son édification, jusqu'à 2003. La nomenclature des documents comprend les aspects techniques des procédures bureaucratiques aussi bien que les sujets évoqués dans les courriers adressés aux autorités : lettres d'opposition aux demandes de permis de construire, inscriptions au registre des affaires, plaintes du voisinage, documents concernant les configurations, plans détaillés, procès-verbaux de décisions, rapports d'ingénierie, rapport des services sociaux, demandes particulières et rapports internes

---

<sup>768</sup> Analyse concernant les divers styles architecturaux dans les années 30, au chapitre 2

d'opinion, et autres. La collecte des documents et leur classement par catégories nous fournit une image passionnante sur les rapports entre les besoins humains, de chaque époque, et leur satisfaction à travers les modifications des plans physiques.

Des quelques milliers de documents classés dans les archives municipales, quelques dizaines de cas particulièrement représentatif des thèmes des évolutions historiques de la ville et leurs causes ont été sélectionnés et sont présentés dans le paragraphe ci-dessous:

### **Les prisonniers de l'île Maurice et la tante de Pologne, sur les toits de la ville**

Les toits plats de Tel-Aviv ont été conçus dans les années 30 comme potentiel d'élévation future et la création de nouveaux logements. Les constructions sur les toits servent comme d'espaces communs auxquels on a accès par la cage d'escalier; Il s'agit en général d'une buanderie collective avec des cordes d'étendage du linge. La première vague d'extension de construction sur le toit commence avant la seconde guerre mondiale, à partir de la fin des années 30.

Dans l'immeuble du **9, rue Luria**, un tel projet est présenté le 09.07.1939 (document 4283); Il s'agit de la construction d'un "appentis", définition vague décrivant un élément qui la plupart du temps, est destiné par le demandeur de permis à une fonction plus spécifique.

Le 31.05.1945, le tribunal de paix émet une demande d'ordonnance de cessation de travaux (document 4287) de « l'ordonnance d'urbanisme 1936 remplacée d'après l'article 5 de l'amendement de l'ordonnance d'urbanisme de 1941 », une loi mandataire ordonnant à monsieur Finkelstein Wallas de cesser immédiatement la construction d'un mur de briques sur le toit. Le 17.06.1945, Alexandre Matoas dépose, visiblement en réponse à l'ordonnance de cessation des travaux, une demande d'indulgence du tribunal et également une



autorisation de construire sur le toit (document 4288). Matoas détaille longuement les motivations de sa demande et la justifie la raison pour laquelle l'appartement a été construit.

Considérant l'emblématique de ce cas, nous présentons ici la traduction de l'essentiel de dans la formulation de cette demande<sup>769</sup> :

*« A la commission d'urbanisme de Tel-Aviv. Monsieur, Ayant appris que mon beau-frère, Leizer, et la tante Rosenberg et sa famille qui, au lieu d'émigrer dans le pays ont été faits prisonniers et exilés à l'île Maurice ou ils ont beaucoup souffert, ayant de plus perdu tous leurs biens et le fruit de leur travail et tout ce qui leur était cher à l'étranger, ils sont restes nus sans aucune ressource; Je me suis donc adressé à mon proche parent, Monsieur Yanko Finkelstein copropriétaire d'une maison au 9 rue Luria, et après de longs efforts nous sommes parvenus à obtenir les montants financiers nécessaires a la construction d'un logement pour la famille de mon beau-frère qui arrive incessamment dans le pays en espérant qu'au moins ici, ils trouvent enfin le repos jusqu'à ce qu'il trouve du travail. Nous ignorions toutes les procédures nécessaires ici, dans le pays, concernant l'immobilier, et nous nous sommes mis à construire sur le toit, et voici qu'à présent on vient nous en empêcher.*

*Aussi je m'adresse à vous, Messieurs ! Je suis, moi aussi un nouvel immigrant et cela fait cinq ans que moi et ma famille de quatre personnes habitons dans une seule pièce meublée et souffrons terriblement, et mon proche parent aussi, monsieur Finkelstein habite avec une grande famille dans deux pièces, et nous n'avons aucun autre moyen de les loger que la construction de cet appartement. Nous voulons nous entre aider les uns les autres pour ne pas constituer un poids et être à la charge de la société. Aussi nous nous adressons à vous pour demander par tous les moyens, **pitié** :*

*(l'accent est dans l'original) car nous sommes tous frères, nous sommes Juifs et c'est pour cela que nous bâtissons un pays et ce n'est que pour aider les exilés et les réfugiés. Et qu'est-ce que nous vous demandons « Indiquez nous comment bâtir à nos frais ! Sur notre terre un toit pour le réfugié. Je suis rempli d'espoir que ces propos venant du cœur pénétreront les cœurs, et que vous trouverez un moyen légal pour nous aider à obtenir ce permis le plus tôt possible. Avec tous mes respects, et avec les vœux de voir Sion reconstruite. Alexandre Matoas. »*

---

<sup>769</sup> Toutes les traductions des documents ont été faites en traduction libre par Jérémie Hoffmann.

Ce courrier destiné à la bureaucratie, décrit une histoire personnelle et tragique emblématique d'un dénominateur commun social (« *afin de le pas être un poids pour la société* »), religieux (« *car nous sommes Juifs* ») et aussi messianique biblique (« *avec le vœu de voir Sion reconstruite* »).

De là, l'affaire suit un cheminement intéressant : l'inspecteur régional visite les lieux à deux reprises : (document 4292-3) vers le début d'août 1945, lors de la première visite, il surprend les ouvriers en train de travailler sur le chantier, il les chasse mais découvre que, dans la nuit, les ouvriers font couler du béton sur le toit. Lors de la deuxième visite il ne trouve personne sur place, et à la troisième visite il se rend compte que l'on continue le travail illégal sur le toit, bien qu'un mois et demi auparavant le propriétaire ait prétendu qu'il ignore que la construction fut illicite. A sa quatrième visite, l'inspecteur signale que les travaux continuent, mais on ne le laisse pas entrer. Dans une note en marge du rapport l'inspecteur rapporte qu'une ordonnance d'incarcération a été lancée à l'encontre du propriétaire Finkelstein qui semble absent de Tel-Aviv et qu'une date a été fixée pour son procès (document 4291).

Le lendemain, le 13.08.1945, une demande d'émission d'une ordonnance est déposée auprès du tribunal pour contraindre son employée à divulguer le lieu où se trouve le propriétaire (document 4294). Une poursuite est engagée de l'employée du propriétaire et elle est amenée devant le tribunal pour être jugé pour délit à l'encontre des instructions du tribunal.

L'employée de bureau, qui sait, selon l'inspecteur, où se trouve le propriétaire, refuse de le révéler. Le 01.02.1946, l'ingénieur de la ville met au courant le maire des détails de cette affaire (document 4290) ainsi que de la décision de la commission locale d'urbanisme et de construction d'autoriser monsieur Finkelstein à construire un , « *afin d'y loger ses proches parents, des réfugiés venus des camps d'de concentration* » (Ibid.) à condition de détruire la deuxième pièce, en vertu d'une ordonnance du tribunal.

Un autre exemple de la gestion des problèmes impliqués dans les constructions sur les toits, est celui de l'immeuble du 4, rue Glixman. Un permis de construire est déposé le 28.03.1949 (document 4363). Le propriétaire de l'immeuble, monsieur Shmuel Glixman, s'adresse au département d'ingénierie de la mairie de Tel-Aviv le 19.05.1963 pour demander l'autorisation de construire une pièce supplémentaire sur le toit :

**« Etant donné que ma belle-sœur doit arriver de Pologne en tant que nouvelle immigrante, je voudrais lui construire une pièce sur le toit. Ma belle-sœur arrive sans aucune ressource et je voudrais l'aider à s'installer dans le pays »<sup>770</sup>.**

Dans un second courrier du 20.08.1964, le propriétaire reprend ses arguments et y ajoute :

**« Il ne faut pas considérer les modifications effectuées comme une source de revenus ou une intention d'augmenter mes biens... au lieu que mon proche parent soit un poids pour les institutions publiques ou qu'il soit sans abri, il est juste de lui permettre, en accordant l'autorisation demandée, d'avoir un logement pour le temps qu'il lui reste à vivre »** (document 4351).

Cette fois-ci la tante est devenue un oncle et la construction est demandée à posteriori, le travail ayant probablement été déjà effectuée. Le procès-verbal de la décision de la commission du 15.11.1964, concernant cette demande, souligne le comportement délictueux des propriétaires et décide de ne pas l'approuver étant donné que « *La construction sur le toit est interdite* ».

Une procédure similaire de demande auprès de la mairie, a posteriori, le travail étant déjà effectué, dans le cas du 2, rue Ben Ami au coin de la rue Hovevey Sion. La demande de construction est déposée le 25.11.1950 (document 4317). Le 04.11.1952 l'inspecteur régional de

---

<sup>770</sup> Ibid.

la construction fait un rapport sur la construction des murs extérieurs d'une pièce et une cuisine sur le toit, comprenant les mesures et le marquage dans un dossier séparé. La demande de permis est déposée à nouveau par la propriétaire du toit, madame Rivka Horvitz, le 15.05.1953 (document 4312).

Les constructions qui s'effectuent en parallèle aux demandes de permis présentées à la mairie, continuent dans le courant des années 60 et 70, entre autres dans l'immeuble du 10, rue Luria, selon le rapport du département d'inspection rédigé après deux visites sur place, en mars 1972 au sujet d'un appentis en fibre de verre et panneaux d'amiante. Le rapport comprend un dialogue entre l'inspecteur et madame Esther Kliger, qui aurait déposé une plainte au sujet de cette construction. Il en ressort que madame Frida Moscovitz, la propriétaire, ne sait rien sur l'appartement sur le toit (selon les propos de la plaignante) et ignore qui y habite. La conclusion de l'inspecteur est « *qu'il n'y a pas lieu de tenir compte de leur plainte* » (document 4589). Le 01.11.1973 la propriétaire reçoit une convocation pour un procès la concernant, avec les détails des violations de construction qui dépassent largement le rapport précédant, fait un an et demi auparavant.

Il arrive que les délits de construction se produisent dans le mêmes bâtiment à diverses périodes par les mêmes propriétaires : au 4, rue ben Ami la demande de construction d'une buanderie sur le toit est accordée le 26.06.1940 (document 4702). Le 22.04.1953, une demande de supplément de construction est déposée. La commission inclus dans le procès-verbal de sa décision (document 4620) le déroulement des événements dans l'immeuble <sup>771</sup>. Il ressort, qu'en 1945 les propriétaires transforment la buanderie sur le en logement, sans permis et une plainte est déposée à ce sujet au tribunal. L'extension comprend également des toilettes dans l'appartement numéro un où vit « *une famille de quatre personnes. En raison de la situation familiale et de densité du nombre de personnes il est demandé d'agrandir l'appartement par un supplément de*

---

<sup>771</sup> Le rapport de la commission ne comprend pas le fait que l'immeuble est bombardé durant la guerre, en août 1940, comme il sera précisé plus bas.

*construction* », il est mentionné également que la famille habite là depuis 1945. Le procès-verbal conclue, par la décision de la commission, de répondre favorablement à la demande, alors que la décision précédente du 19 juillet 1953 la refusait (document 4621). Sur le document est apposée la signature de la propriétaire du toit, madame Friedman, qui déclare accepter que sa locataire, madame Gordon, effectue les travaux de construction.

Cette même madame Friedman, la propriétaire, est accusée en août 1939 d'avoir transformé en logements, des entrepôts situés dans la cave de l'immeuble, sans permis (document 4624). En réaction, la propriétaire dépose, par l'intermédiaire de l'ingénieur Mordekhai Rosengarten, une demande de permis pour un appartement de 48 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée sur un terrain marqué dans le permis de construire comme terrain « comblé »<sup>772</sup>. La motivation de la demande est que « cet appartement est nécessaire à la propriétaire pour y loger des proches parents, qui arrivés chez elle depuis peu de l'étranger et l'honorable commission est priée de tenir compte des conditions particulières qui existent actuellement concernant les appartements à Tel-Aviv » (Ibid.). Le 07.07.1944, le conseiller judiciaire de la municipalité émet une ordonnance de cessation d'exécution des travaux d'aménagement de la cave en logement par la même madame Friedman, propriétaire du lieu (document 4677). Quatre mois plus tard, le juge émet par document manuscrit un verdict (document 4679) obligeant madame Friedman à payer une livre et demi d'amende ou de purger 15 jours d'emprisonnement pour son délit. Le 16.09.1944 la commission décide d'approuver la demande d'aménagement de l'appartement (Procès-verbal dans le document 4707).

Cinquante ans plus tard, le 04.01.1995, une plainte est déposée auprès de la mairie en ces termes (document 4618) : « *Je vous prie de vérifier si l'affreuse construction, réalisée sur le toit arrière du bâtiment au 4,*

---

<sup>772</sup> Le marquage d'un terrain comme 'comblé' note un terrain construit resté fermé et comblé de terre. C'est une coutume de marquage de terrain non compris parmi les espaces de construction autorisés lors de la déposition du permis de construire, et à la fin de la construction on transforme cette surface en surface utile en la destinant à l'habitat ou au commerce, parfois même sans payer d'impôts ou d'autres frais s'y rapportant.

*rue Ben Ami a été effectuée avec un permis. J'ai du mal à croire qu'un permis de construire ait pu être accordé à un bâtiment aussi laid... »* (Ibid.). Trois semaines plus tard, le directeur du département de contrôle de la construction, monsieur David Rabinovitch lui répond (document 4619) :

*« En réponse à votre courrier, j'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrôle effectué par nos inspecteurs à cette adresse, n'a relevé les traces légales d'aucune construction. Des volumes existent bien sur le toit, mais en l'absence de données sur la date de construction et sur la personne qui les a exécutées, nous ne sommes pas en mesure d'agir à leur encontre. Si vous connaissez la date de construction et si vous êtes disposé à vous engager par écrit à témoigner devant le tribunal, nous envisagerons de prendre des mesures par voie juridique ».*

L'incapacité de l'autorité locale à traiter les phénomènes de construction sauvage persiste le long de toute son histoire. On peut estimer qu'il existe un certain nombre de causes à cela. La première, qui ressort de ce courrier, consiste dans la forme de la loi qui ne permet pas de présenter un acte d'accusation sans recueillir le matériel complet de preuves concernant la personne ayant commis le délit ainsi que la date du délit, et la documentation y afférant. C'est une tâche que l'autorité locale n'est pas en mesure de remplir en raison de la multiplicité des bâtiments de la ville et la nécessité de placer un contrôleur permanent presque devant chaque immeuble au cours de la journée. Cependant, il y a d'autres causes à ce phénomène, et il explique que le comportement des propriétaires perdure alors qu'il existe des procédures judiciaires bien organisées; Il nous faut mentionner un "état d'esprit" fortement ancré qui consiste à considérer les extensions de construction comme légitimes. On peut attribuer cet état d'esprit aux racines historiques et culturelles plus profondes d'une population juive arrivant des ghettos où la coutume d'extension des maisons au fur et à mesure de l'extension de la famille faisait partie d'un mode de vie qui s'est institutionnalisé au cours des siècles, et qui s'exprime de manière extrême dans la culture de construction des quartiers religieux de Jérusalem et de Bney-Brak<sup>773</sup>.

---

<sup>773</sup> On peut se renseigner au sujet du volume des dépassements de construction en tant que culture de l'exiguïté dans les quartiers ultra religieux de Bney Brak, qui

L'institutionnalisation de la construction sur les toits commence au cours des années 90, lorsque la municipalité établit une liste de bâtiments à valeur architecturale éminente, destinés à la conservation.

---

comprennent des éléments de constructions suspendus en l'air dans les étages élevés, une construction provisoire avec des toits ouverts sur des cabanes et des ponts entre les immeubles, sur le site <http://news.nana10.co.il/Article/?ArticleID-826620> du 10.02.2013 ainsi que du rapport du contrôleur de l'Etat 2011-12 concernant la ville ultra religieuse, Beit-Shemesh, et qui se penche sur la question du phénomène culturel des constructions illégales et de leur danger. Le phénomène a atteint envergure telle qu'au cours de ces dernières années le Ministère de l'Intérieur a confisqué l'autorité autonome de la ville de Bney-Brak à gérer les questions de contrôle de la construction. Voir aussi 'Une mairie sans dieu', Rotem Séla, Maariv 03.12.2011.

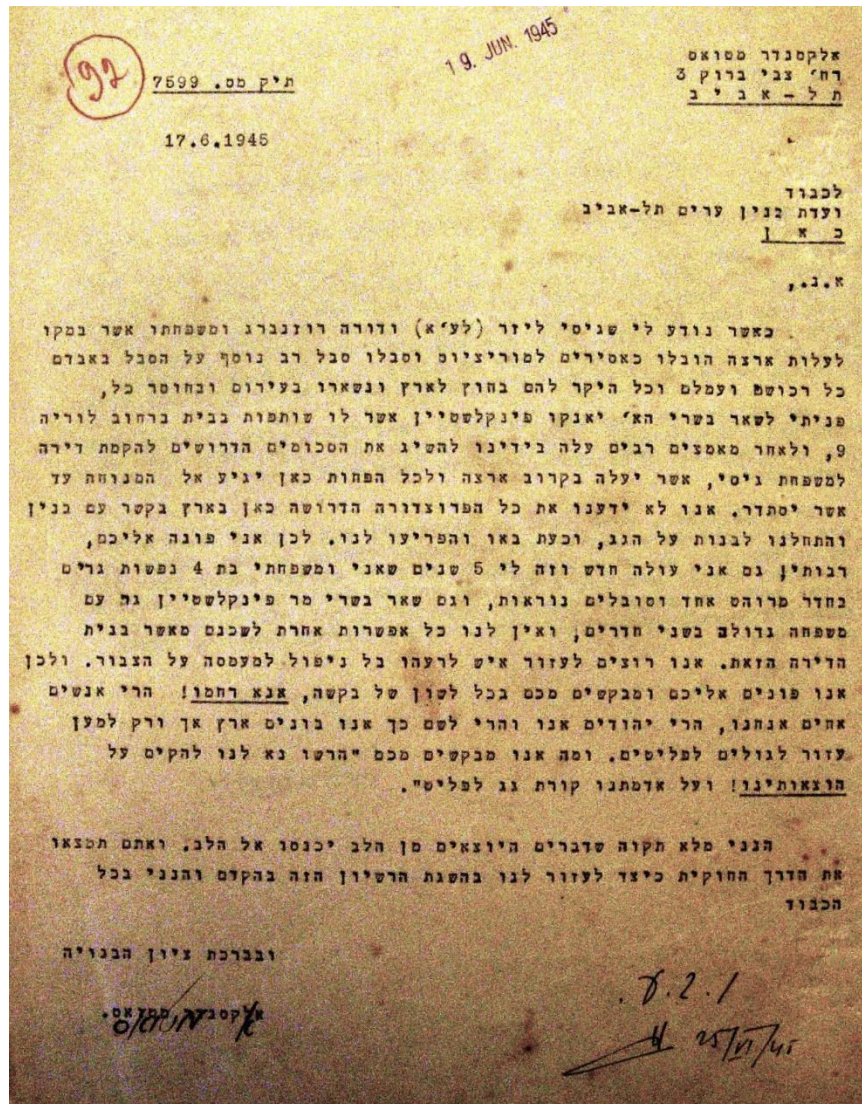


Figure 179: Document 4288, origine : AJH



**1, rue Aharonovitch :** L'élévation de cet immeuble international historique, est autorisée en principe. Une demande est déposée à la mairie le 07.06.1990, pour la construction d'un étage et demi et l'adjonction d'un ascenseur, dans le cadre du projet S. L'architecte Nitsa Metzger-Szmuke dépose auprès de la commission un document d'objection détaillée expliquant les propriétés exceptionnelles du bâtiment « *appartenant aux immeubles du style international et figurant sur la liste des bâtiments protégés que j'ai déposé ce mois-ci* » (30.08.1990, document 4558).

Dans la recommandation de l'ingénieur de la ville, adressé à la commission, il est mentionnée pour la première fois la nécessité d'établir une coordination sur la base de l'opposition de Nitsa Metzger-Szmuke en raison de « *l'atteinte aux proportions du bâtiment* » (document 4560), une fois que l'architecte, Dani Kreuzer, membre de l'équipe d'urbanisme de la ville, futur l'ingénieur de la ville, ait recommandé à la commission de prendre en considération l'opposition de Metzger-Szmuke sur la base de l'impératif de conservation du style international (document 4553 du 10.09.1990). A la suite de quoi, l'architecte coordonne la planification avec Metzger-Szmuke, il présente ses les points forts de ses arguments: « *De cette manière sera obtenue une fenêtre allongée en façade avec un segment ouvert semblable à la deuxième façade ce qui est très beau...* » (La présentation de l'architecte Gadi Dovrat du 20.06.1991, à Nitsa Metzger-Szmuke, document 4544).

Une autre illustration du procédé se retrouve dans le cas du 8, rue Ben Ami, tout proche, où une demande de permis de construire sur le toit est présentée. (Document 4721, 4729, 4729, 4753, 4754, 4775, 4780, 4782, 1991). Cette demande est passée au crible par Mme Nitsa Metzger-Szmuke, qui l'examine sur des critères architecturaux qualitatifs; Elle donne son accord, mais pose des conditions, contraignant le constructeur à ravalier la façade et à réhabiliter la construction existante, supprimer tous les éléments illégaux ajoutés au fil des ans, tel qu'appareils a air conditionné, fermeture des terrasses par des volets en plastique, ravalement du plâtre original, etc.

(voir la liste détaillée en guise d'exemple dans les documents 4741, 4742 du 05.11.1992). La mairie loue les services de la société SMM Ingénieurs, qui accompagne sur le plan professionnel toute demande de ravalement d'immeuble dans la ville et remet un cahier des charges concernant le ravalement et autres travaux sur l'immeuble lorsqu'il s'agit de constructions historiques du style

Bauhaus ou du style éclectique qui figurent déjà à l'époque sur les registres de la mairie (pour les détails des instructions voir 4769, 4770).

Quant aux monuments historiques, c'est la municipalité qui prend l'initiative des opérations et commence énergiquement à effectuer des inspections concernant les modifications opérées par les habitants sur les bâtiments, tels que la fermeture de terrasses et l'installation de grillages sur les façades (voir le courrier de la municipalité à ce sujet du 31.08.1995, document 4737). La procédure n'empêche cependant pas les propriétaires d'immeuble de continuer à commettre des infractions. (Voir la plainte de madame Yokheved Ehrlich dans le courant d'octobre 1995, document (4785).

### **La clôture des espaces entre pilotis et la transformation des sous-sols**

Deux éléments supplémentaires à grand potentiel d'extension de surface dans les immeubles de la ville sont d'une part les rez-de-chaussées entre pilotis et d'autre part les sous-sols de l'immeuble. Le premier permet une clôture relativement simple et rapide de l'espace laisse libre et sa transformation en logement ou en locaux commerciaux, comme il sera illustré ci-dessous :

Le processus de transformation de ces espaces en locaux habitables commence également durant la seconde guerre mondiale, plutôt vers la fin, avec l'arrivée des émigrés.

Le 20.04.1945 monsieur Maon Eliyaju écrit à la mairie de Tel-Aviv en ces termes :

*« Il y a quelque temps nous avons présenté des projets d'aménagement de deux appartements de deux pièces chacun au rez-de chaussée... Ces appartements sont nécessaire pour y loger des réfugiés, membres de notre famille, revenus il y a peu de l'enfer nazi et qui se trouvent actuellement presque sans abri, vivant dans des conditions sanitaires épouvantables... compte tenu de la gravité de la situation qui règne dans notre ville en matière de logement, et se référant aux facilités que la mairie de Tel-Aviv a décidé d'accorder dans le but de loger des réfugiés, je vous prie d'autoriser la construction de ces appartement afin que je puisse remplir mon devoir à l'égard de ma malheureuse famille »<sup>774</sup> (document 4100).*

La demande est traité par la mairie le 03.05.1945 et rejeté en raison d'inadaptation à des conditions de logement (document 4104). Un autre exemple se trouve dans le cas du 6, rue Aaronovitch. La demande est détaillée dans les plans des documents 4224, l'extension de construction doit se faire dans la partie arrière du rez-de-chaussée pour la création d'un entrepôt (permis original document 4221) et la transformation de l'entrepôt existant à l'avant en une partie de l'appartement. Le procès-verbal de la décision de la commission locale du 03.08.1944 accorde le permis (document 4228).

Vers la fin du siècle on constate l'augmentation du nombre d'unités de logements par la division en unités plus petites, sans pouvoir de contrôle de la municipalité. (Voir Luria 7 l'opposition des locataires à la parcellisation du 10.03.2002, document 4230, 4256).<sup>775</sup>

---

<sup>774</sup> La lettre est envoyée en réponse à l'argument de la mairie concernant l'inadaptation sanitaire de l'appartement en sous-sol aux conditions de logement, tel qu'il figure sur l'avis manuscrit sur le document original, signé par un fonctionnaire municipal ainsi que sur l'avis définitif concernant le permis donné par l'ingénieur de la commission. L'auteur se plaint des conditions sanitaires déplorables où se trouvent de toute manière à l'heure actuelle les gens en question.

<sup>775</sup> La politique du gouvernement et de la mairie concernant les parcellations d'appartements change périodiquement de cap pour répondre simultanément au manque permanent de logements, et à la nécessité de gérer les unités existantes, autorisées ou pas, dans les diverses

Les rez-de-chaussée sont également utilisés pour y aménager des locaux commerciaux en tout genre; les travaux exécutés en cachette, les autorités placées devant le fait accompli, faisant fi de la loi, sur la base du même principe qui caractérise les extensions de construction :

Au 1, rue Aaronovitch, un bureau a été construit au détriment de l'espace de l'entrée de l'immeuble (non daté, document 4479). La demande porte sur la construction d'un WC pour le bureau existant sur le compte de l'espace de la cour intérieure de l'immeuble <sup>632</sup> (document 4483, non daté). Le

21.04.1937 une demande est déposée pour créer une pharmacie, en arguant qu'il n'y a pas de pharmacie dans les parages ni dans les rues commerçantes des environs Dizengoff et Ben-Yehouda. La demande est rejetée par les autorités locales (27.05.1937, document 4539). Dans le courant de 1943, l'espace se transforme de manière illégale en atelier de coupe et la mairie dépose une plainte auprès du tribunal avec, à l'appui, une amende et une condamnation à la démolition (14.12.1943- document 4542). Une plainte est déposée pour la transformation d'une affaire de location de voitures le 29.01.1978 (document 4541).

Au rez-de-chaussée du 2, rue Ben Ami une demande est présentée par monsieur Zalman Hiter pour installer un entrepôt de vente de glace (autorisation de la commission du 29.11.1949, document 4314). En mars 1951 monsieur Hiter change d'avis et dépose une demande pour l'installation d'une buvette. Il repose sa demande, longuement motivée, sur le fait qu'il est invalide, gravement blessé à la main droite dans une usine de tissage. Il explique qu'à l'angle de l'immeuble se trouve une station d'autobus et qu'en fait, il a déjà installé la buvette ou il vend, entre autre, des sucreries et des limonades aux enfants de

---

zones de la ville, afin de veiller à fournir les services indispensables, tels que les écoles maternelles et primaires, les égouts, etc. <sup>632</sup> Un descriptif détaillé des plans de bâtiments est donné le chapitre 2.

l'école voisine. Monsieur Hiter témoigne qu'il est un citoyen honorable, qui a servi dans 'la garde civile' et chez 'les réservistes (document 5320). Il est joint à sa demande une attestation du commandement des unités de réserves de la région, selon laquelle l'homme a besoin d'aide sous forme d'obtention d'un permis pour sa buvette (document 4321).

Au 7, de la rue Aaronovitch s'engage un débat au sujet de la transformation du rez-de-chaussée en magasin de légumes, auquel les voisins s'opposent dans leur lettre du 22.02.1955 (document 4295) un magasin de légumes "

.... Entraîne l'apparition de mouches qui empêcheront d'ouvrir les fenêtres !" En même temps un avis est publié dans la presse, journal Hatzofé

(document 4286) annonçant l'ouverture prochaine d'un magasin de légumes le 13.06.1955. Six ans plus tard, la demande est modifiée au profit d'une laverie (document 4298 du 03.01.1961), accompagnée d'une longue argumentation sur le fait que le lieu a été loué pour entreposer des nappes et des serviette et pour entreposer de la lessive avant de la distribuer, mais le propriétaire affirme qu'il n'utilise pas le local pour le repassage et n'y reçoit que du linge. Il s'engage à fermer les portes latérales qu'il avait ouvertes sans permis et demande une autorisation du fait qu'il est '*... ancien dans le pays, a travaillé de longues années, et a investi tout son bien dans ce local*' (ibid.).

Une autre illustration des métamorphoses d'un local commercial cette fois-ci, dans un sous-sol, se retrouve au 11 rue Luria :

Lors de la construction de l'immeuble, une demande est déposée auprès de la mairie pour l'autorisation d'utiliser le sous-sol comme synagogue (15.03.1956, document 4400). La demande est envoyée, une fois la synagogue installée ainsi qu'une salle d'étude et un vestiaire. La commission locale de planification et de construction refuse d'accéder à la demande sous le prétexte d'impossibilité technique de raccorder la synagogue au réseau municipal du fait qu'elle est située au-dessous du niveau de la rue. Un an plus tard une

demande d'utilisation de l'espace est déposée pour une salle de conférences (document 4406), à nouveau refusée sous motif que si le problème de l'égout peut être résolu par la pose d'une pompe aspirante, mais, l'usage demandé n'est pas inclus dans la liste des emplois autorisés dans cette zone, et vu que les voisins n'ont pas signé leur accord pour l'utilisation demandé, on rejette l'accord de permis (11.03.1957, document 4407). Cinq an plus tard est déposée une demande d'utilisation de l'espace comme 'institut médical' (30.10.1962, document 4402), dans le document détaillant la demande, il est signalé qu'en 1957-58 d'autres demandes ont été rejetées, l'une pour une salle d'étude, l'autre pour une salle de conférences, et que des ordres de démolition ont été émis. La nouvelle demande met l'accent sur le fait que les résidents de l'immeuble s'opposent fermement à l'ouverture d'une '*clinique psychiatrique chez eux*' (ibid.), la décision précise la motivation du refus en disant : '*Dans la lettre jointe, on demande d'autoriser l'existence d'une clinique de médecine préventive du nom de Mazor, médecins et des psychologues spécialisés pourront effectuer des diagnostics et de soigner les malades. L'appartement est situé en zone 1 (type Geddes) et l'enseigne en question ne figure pas sur la liste autorisée. Par contre, figurent sur la liste : laboratoires bactériologiques et pathologiques, hôpitaux et maisons de repos pour malades contagieux, maternités et hôpitaux psychiatriques*'.

Il semble que la commission locale joue avec les alinéas de la loi pour refuser la demande d'un délinquant de la construction en refusant de rechercher une interprétation élargie qui permettraient l'autorisation de la

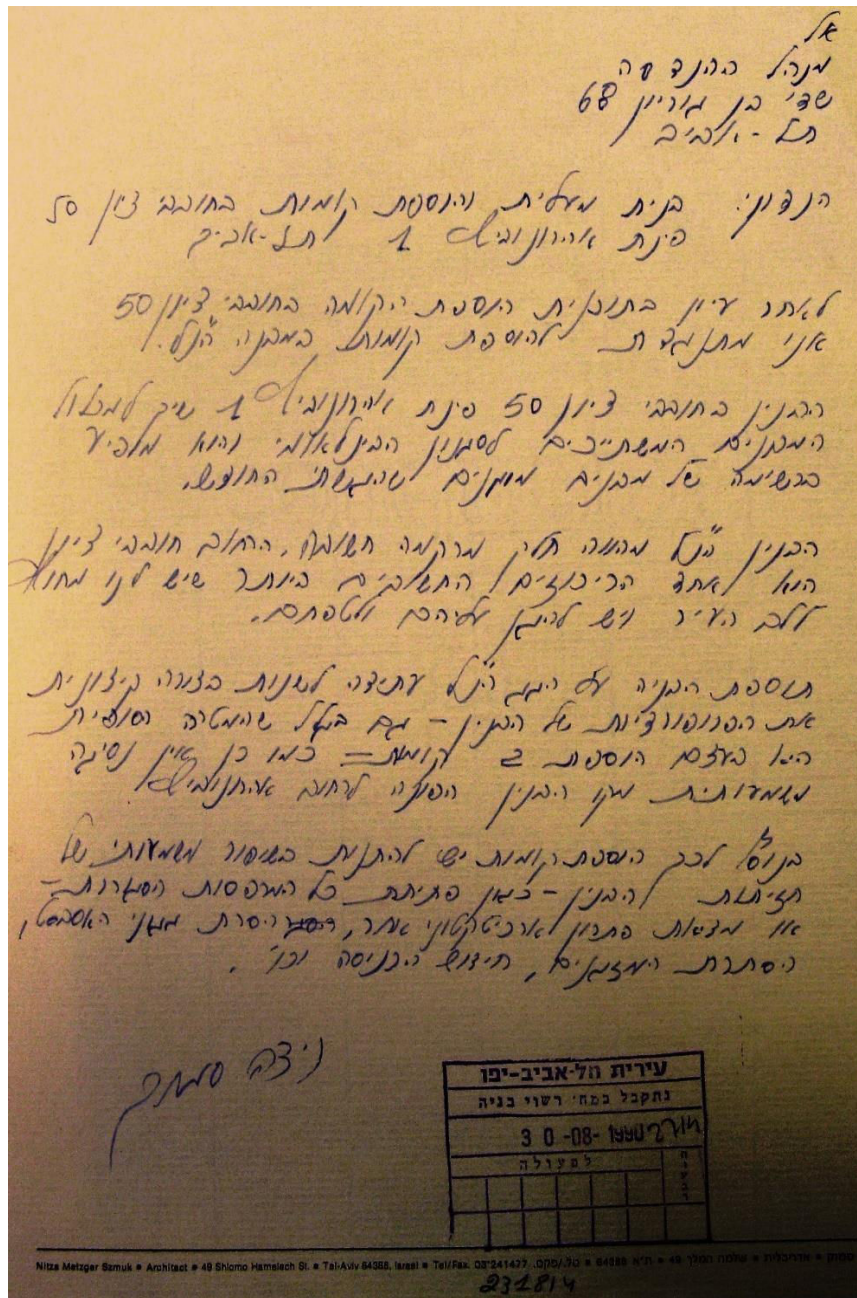


Figure 180: Document 4558, origine : AJH

demande. En d'autres termes, on pouvait supposer que si Geddes pensait que dans cette zone l'on pouvait créer des établissements

médicaux à l'usage des habitants, y compris un institut médico-légal, il n'aurait pas avoir d'empêchement d'accéder à la demande.

A partir de 1965 un amendement de la loi sur la planification et la construction permet une procédure 'd'utilisation exceptionnelle'. Cette procédure donne aux commissions de planification l'autorité d'accorder une utilisation provisoire de l'espace dans le cas d'un objectif non prévu par la loi, ou selon les termes de la loi : 'Selon tout projet ou autre amendement selon cette loi, s'appliquant au terrain ou à l'immeuble ou par autorisation ou selon la loi traitant de la planification et de la construction'. Cet amendement permet presque tout usage demandé dans tout espace ou construction. Citons en exemple une demande de transformation exceptionnelle d'un entrepôt en bureau d'ingénieur, dans une résidence au 46, rue Hovvey Tsion, (Le document 4120 du 03.05.1989 peut être consulté).

Un audit de la comptabilité du syndic de l'immeuble montre qu'au cours des années suivantes, l'espace a été utilisé comme bureau de dessinateur de mode (document 4426) et qu'à partir du 27.12.68, il est utilisé par la société Gideon Oberzon, une maison de couture israélienne internationale, spécialisée dans la fabrication de maillots de bain connus dans le monde sous la marque Gotex. L'espace décrit ci-dessous est surnommé « La maison ronde » (voir Figure 000) et a été ouvert dès la fin des études de mode du créateur Gideon Oberzon à Paris. Le bureau s'est fait connaître lors de la visite de l'épouse du président de la Côte d'Ivoire<sup>776</sup>.

### **La fermeture des balcons et terrasses, les ascenseurs ajoutés et l'entretien de l'immeuble**

La fermeture des terrasses, comme moyen d'agrandissement de l'appartement, devient populaire à partir des années 50 et l'une des

---

<sup>776</sup> Au sujet de la confrontation de la mairie avec la publication du plan M (1978) voir le chapitre traitant des projets ponctuels.



adaptations les plus répandues centre-ville, et aussi la plus visible<sup>777</sup>. Le phénomène, apparu spontanément, provient du changement du caractère de la société, qui passe d'un modèle ouvert et coopératif à une société individualiste sur le plan culturel (voir développement au chapitre 2). Les familles connaissent la vie à l'étroit, la dégradation de la qualité de l'espace de la rue et de sa transformation en espace 'agressif' avec l'augmentation du nombre de véhicules, L'intensification du bruit et de la pollution de l'air. Les changements se font, la plupart du temps sans concertation avec les autorités ou après coup<sup>635</sup>. Le 06.09.1973 (document 4592) Madame Tzvia Doito dépose une demande à la mairie pour la fermeture d'une terrasse dans son appartement au 10, rue Luria en avançant les arguments suivants :

- a. *Mon mari et moi vivons dans un appartement d'une seule pièce qui nous sert pour presque tout usage.*
- b. *Je souffre d'asthme et en été on a la possibilité de dormir sur la terrasse, en hiver c'est impossible en raison du froid, mais l'été je souffre encore plus. Je joindrai un certificat médical si nécessaire.*
- c. *Je voudrais avoir encore un enfant et la fermeture de cette terrasse pourrait nous aider à nous sentir plus à l'aise dans cet appartement qui ne fait que 18 m<sup>2</sup>.*
- d. *Je ne vois pas de possibilité de déménager dans un avenir proche ou lointain dans un appartement plus confortable, en raison de nos conditions financière (la grande partie des frais d'acquisition proviennent d'une hypothèque).*

Un autre locataire du même immeuble s'adresse encore une fois à la mairie, mais quelques mois plus tard il change d'avis (le 03.01.1974, document 4588) en expliquant les raisons pour lesquelles il a fermé la terrasse :

*'Monsieur Clover (il s'adresse personnellement au directeur du département de construction de la mairie, J.H.) je voudrais que vous vous rendiez compte de vos propres yeux dans quel appartement exigu*

---

<sup>777</sup> Voir l'annonce d'un locataire du 2 rue Ben Ami concernant la réalisation de fait d'une fermeture de balcon (15.10.1958, document 4323, 4324), effectuée avec l'accord de la propriétaire, madame Horowitz et dans les conditions de l'obtention du permis pour ce faire. La demande adressée aux autorités concerne l'autorisation d'effectuer le

*et défectueux je vis avec ma famille*'. Il a obtenu, selon lui, l'accord de tous les habitants de l'immeuble, mais il ne parvient pas à obtenir l'accord du travail à posteriori. La demande a été accordée par la mairie avec l'instruction de déposer une assignation le jour même. propriétaire de l'appartement étant donné que "*son épouse prétend qu'il est cardiaque, et ne permet pas de le déranger*"<sup>778</sup>.

La régulation de la fermeture des terrasses se fait de manière formelle en 1978 par l'autorisation du plan de construction de la ville. Le plan élargit les droits de construction pour des immeubles qui ne sont pas sur pilotis, et augmente la densité autorisée, ce qui rend enfin possible la fermeture des terrasses dans le cadre d'une procédure de demande de permis de construire. Inutile de dire que le concept de régulation d'une situation n'est pas ici une guerre destinée à conserver à la ville son cachet architectural, bien au contraire, cette démarche va permettre de mettre en route un cheminement irréversible.

Un changement technologique supplémentaire dans l'adaptation des immeubles destinés à encourager l'évolution est celui de l'ascenseur. La limitation de hauteur des immeubles à trois étages au-dessus du rez-de-chaussée, provient par nature d'une question budgétaire de seuil de rentabilité; En effet le retour sur investissement de la pose d'un ascenseur nécessite un immeuble bien plus élevé. En même temps, le besoin d'ascenseur augmente avec le vieillissement de la population et la prise de conscience accrue des besoins individuels (voir le cas de l'immeuble du 46 rue Hovvey Tsion, document 4149, 4156, 4158).

La question de l'état physique des immeubles est soulevée pour la première fois juste après leur construction avec les bombardements de la seconde guerre mondiale. Le 9 septembre 1940 à 16h12, Tel-Aviv est bombardée par l'armée de l'air italienne<sup>779</sup>, ainsi qu'un village arabe. Les avions de l'escadrille 205 de l'escadre de bombardier 41

---

<sup>778</sup> Ibid.

<sup>779</sup> Voir : '*Le bombardement aérien de Tel-Aviv – avis officiel*', brochure spéciale pour conclure les effets des bombardements sur Tel-Aviv, journal Yediot Tel-Aviv, 10 septembre 1940.

de l'armée de l'air italienne ont quitté leur base à Rhodes et Leros, dans le cadre de leur lutte contre la Grande Bretagne. Au cours de ce bombardement 104 personnes sont tuées dont sept Arabes et un Australien<sup>780</sup>.

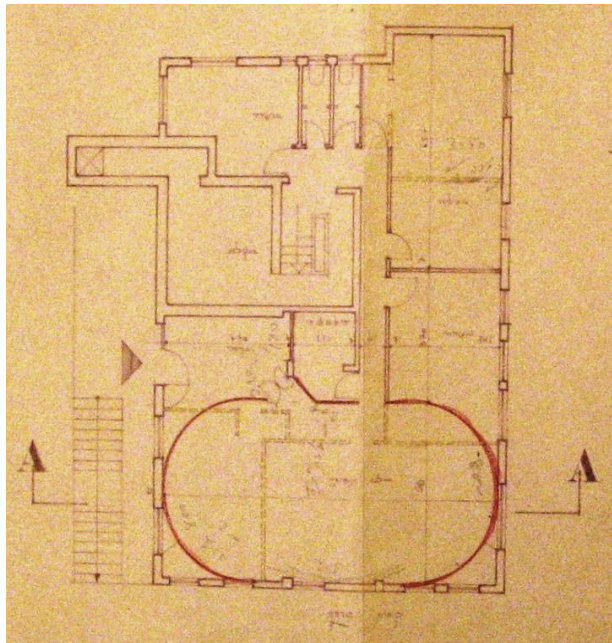


Figure 181: *L'espace rond, le plan de l'atelier du sous-sol du dessinateur Gideon Oberson, 1968 Document 4556, source: AJH*

Une bonne partie des impacts sont relevés dans le bloc urbain passé en revue dans le présent chapitre. Dr. M. Kut, locataire du 4, rue Aaronovitch adresse un courrier à la mairie le 18.09.1940 pour demander une attestation sur l'état des appartements dans l'immeuble après le bombardement. La mairie lui fait savoir que l'immeuble est

<sup>780</sup> Le titre du journal Yediot Hayom, le 11 septembre 1940. Des informations sur un second bombardement de Tel-Aviv le 12 juin 1941 par des avions français des forces de Vichy, au cours duquel 13 personnes ont été tuées se retrouvent à la Maison des Handicapés, rue Marmorek, mais on n'a pas trouvé une autre source à cette information.

habitable, mais qu'il faut réparer les deux appartements du 3<sup>ème</sup> étage (document 3619). Le rapport des dégâts du 15.09.1940 détaille les dommages causés à l'immeuble et estime le coût de la réparation à 737 livre palestinienne, (voir également la lettre de l'ingénieur de la ville aux propriétaires de l'immeuble daté du 21.05.1941.)

Les dégâts du bombardement sur l'immeuble proche du 42-44 rue, Hovvey Tsion sont détaillés dans le rapport des ingénieurs du 15.09.1940 (document 4097, 4098, 4099). Une bombe est tombée à proximité d'autres immeubles proche, le 4, rue Ben Ami. La liste des dégâts se trouve dans un document du 23.10.1940 (document 4682).

Le débat sur l'entretien des immeubles sur le long terme s'amorce dans les années 70 avec l'augmentation de la corrosion de l'acier coulé du béton. Le béton armé typique des années 30, se désagrège à la suite de la pénétration de l'humidité et du sel marin dans la construction des bâtiments. Le premier effet visuel est l'écaillage du plâtre sur les façades des maisons et la formation de fissures.

Le danger le plus éminent se remarque sur les balcons. Pour y pallier la mairie crée une section spécialisée dans les bâtiments dangereux, qui se met envoie des ordres de réparation aux propriétaires d'immeubles, qui selon les ingénieurs de la ville se trouvent dans un état de dangerosité rendant indispensable leur réparation dans les plus courts délais (73). Les copropriétaires de l'immeuble du 10, rue Luria par exemple, reçoivent le 05.08.1991 un ordre de remise en état de balcons dangereux au 3<sup>ème</sup> étage (document 4580). L'ordre s'accompagne d'instructions concernant l'exécution de l'ordre (document 4583, 4584).

## **ANNEXES 3**

## Plans urbains du développement de la ville (1925-1977)

### a. Acquisitions des terrains

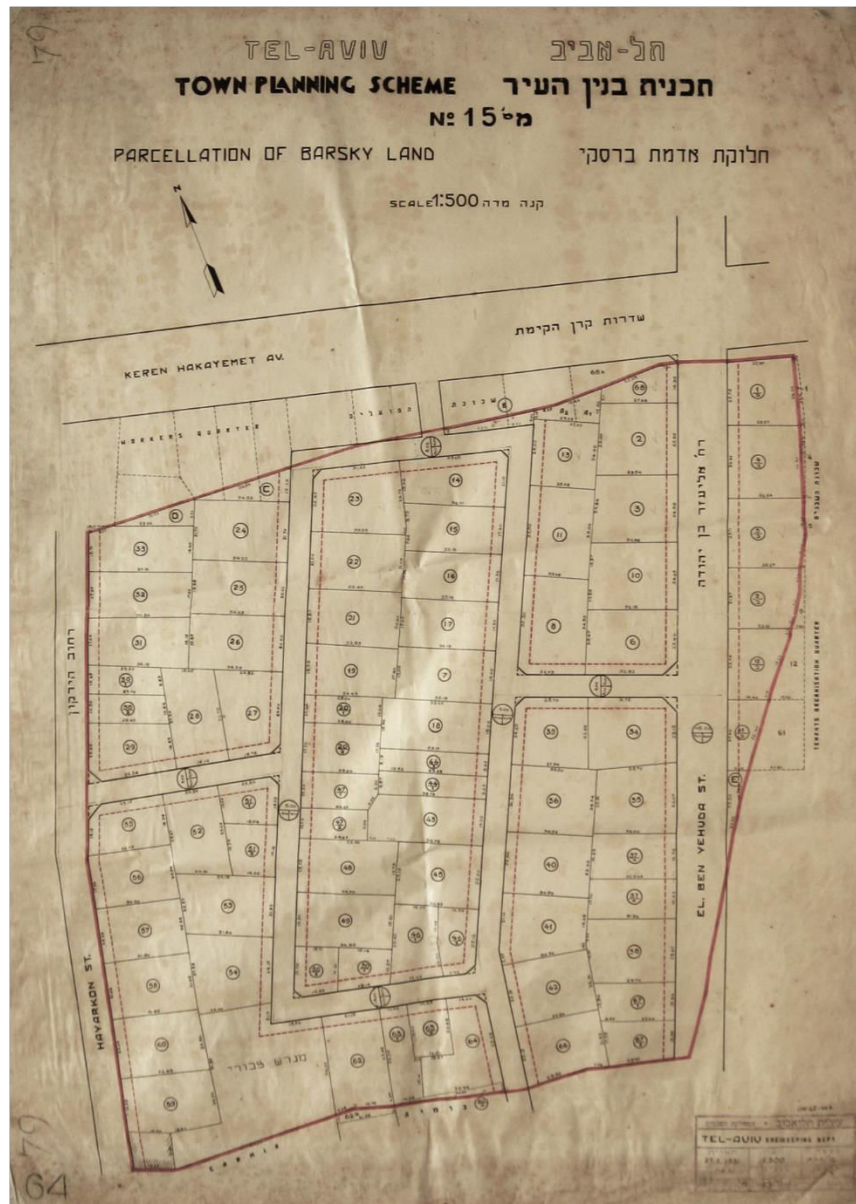


Figure 182: PU 15, plan parcellaire des terres Baranski, 29.10.1931.

Source: AJH / JHGF-007



Figure 183: PLU 21, L'expropriation des terres des parcelles Javits, 19.06.1932.  
 Source : AJH / JH-GF-004



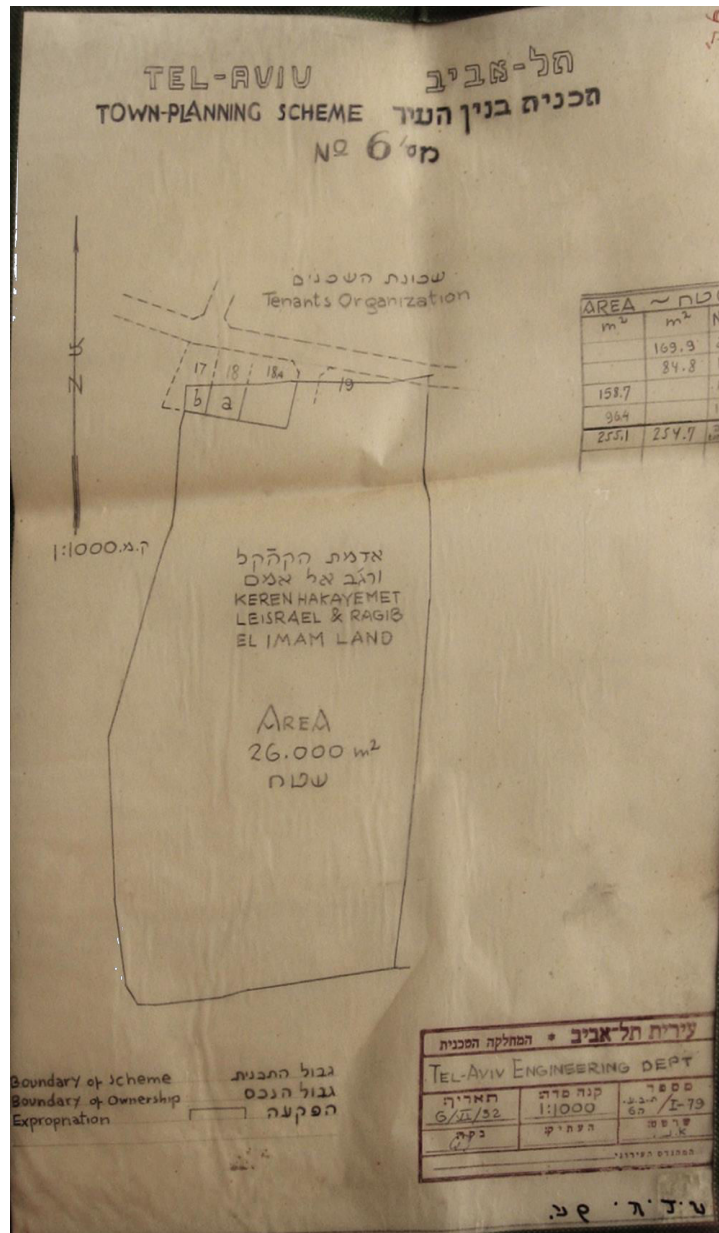


Figure 184: PLU 6, Expropriation des terrains Rajib El-imam, 06.06.1932,  
Source : AJH / JH-009



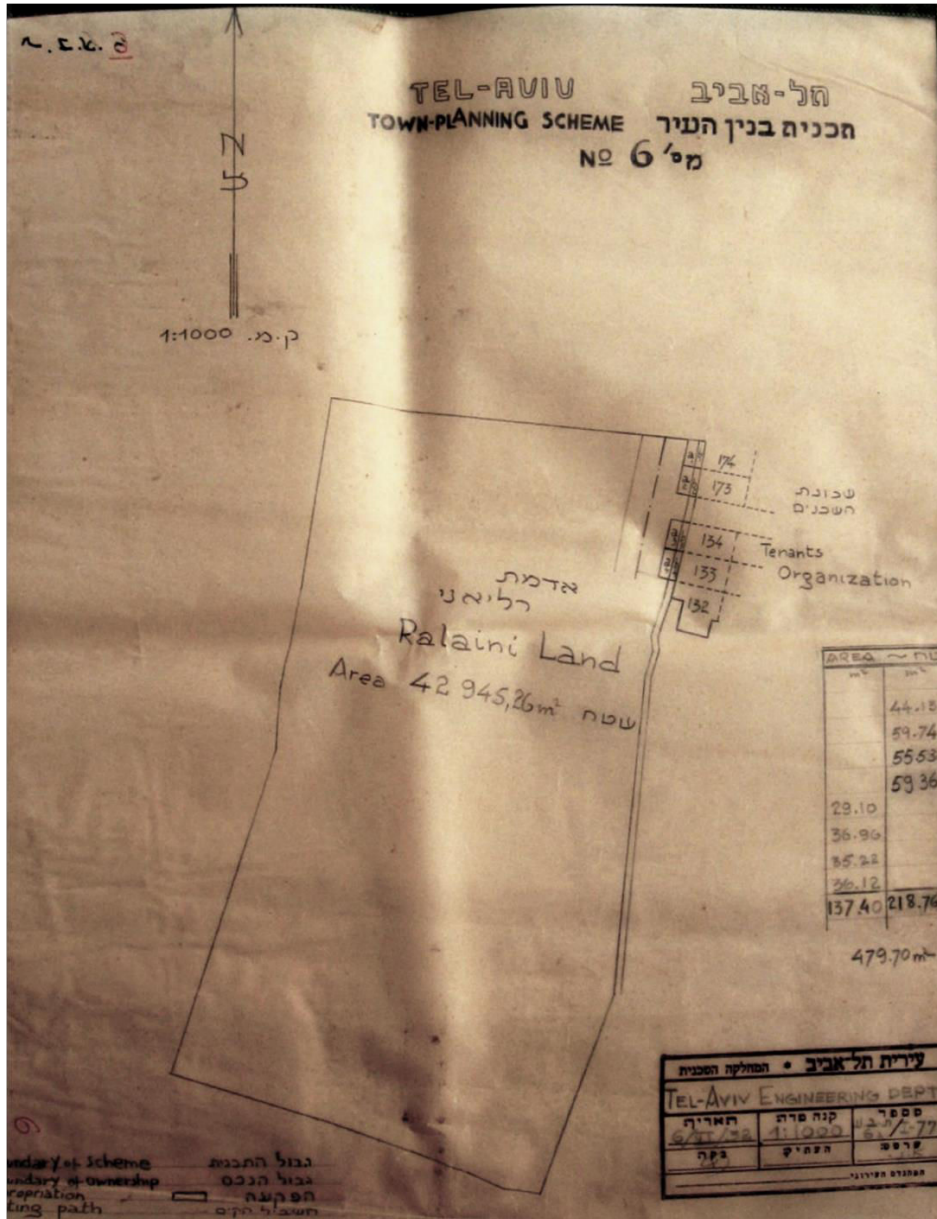


Figure 185: PLU 6, Expropriation des terrains Ralaini, 06.06.1932, Source : AJH / JH-009

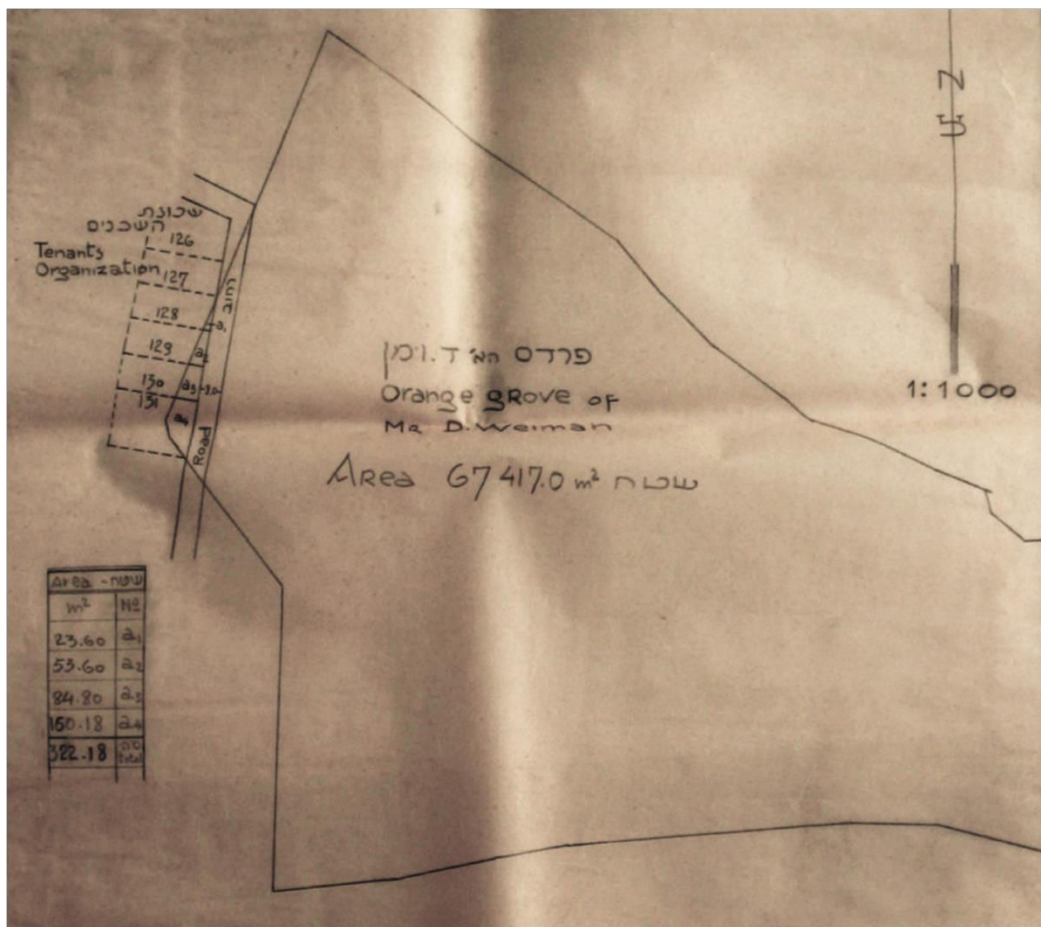


Figure 186: PLU 6, Expropriation de terrains, D. Weiman, 06.06.1932, Source : AJH / JH-GF-010

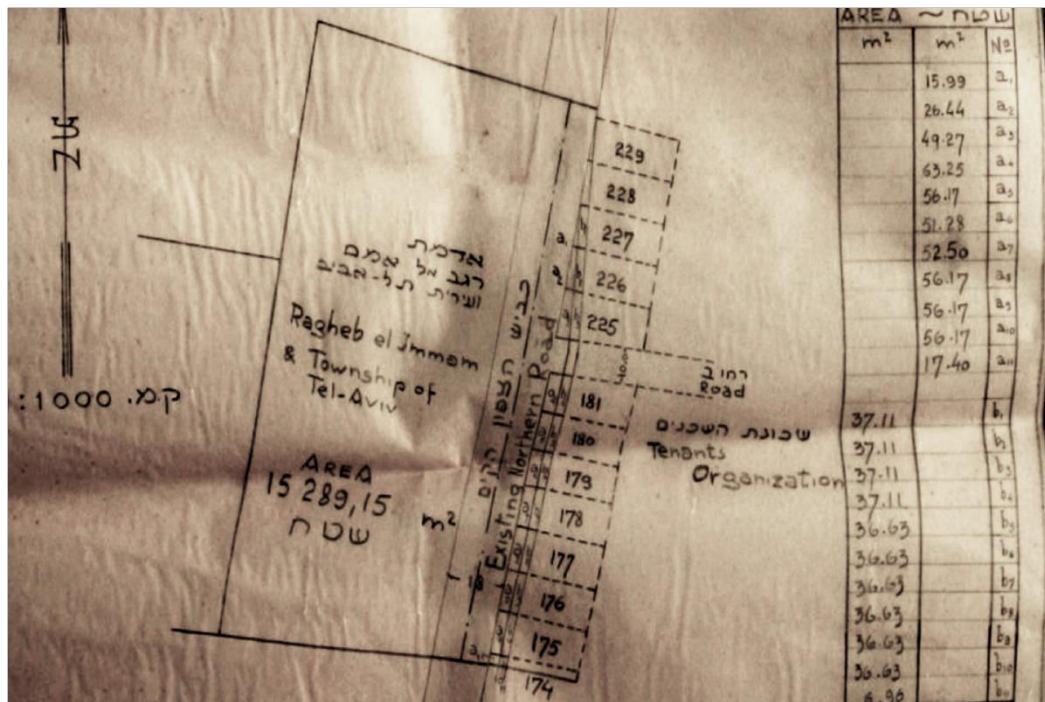


Figure 187: PLU 6, Expropriation de terrains, Rajib El-imam, 06.06.1932, Source : AJH / JH-GF-011

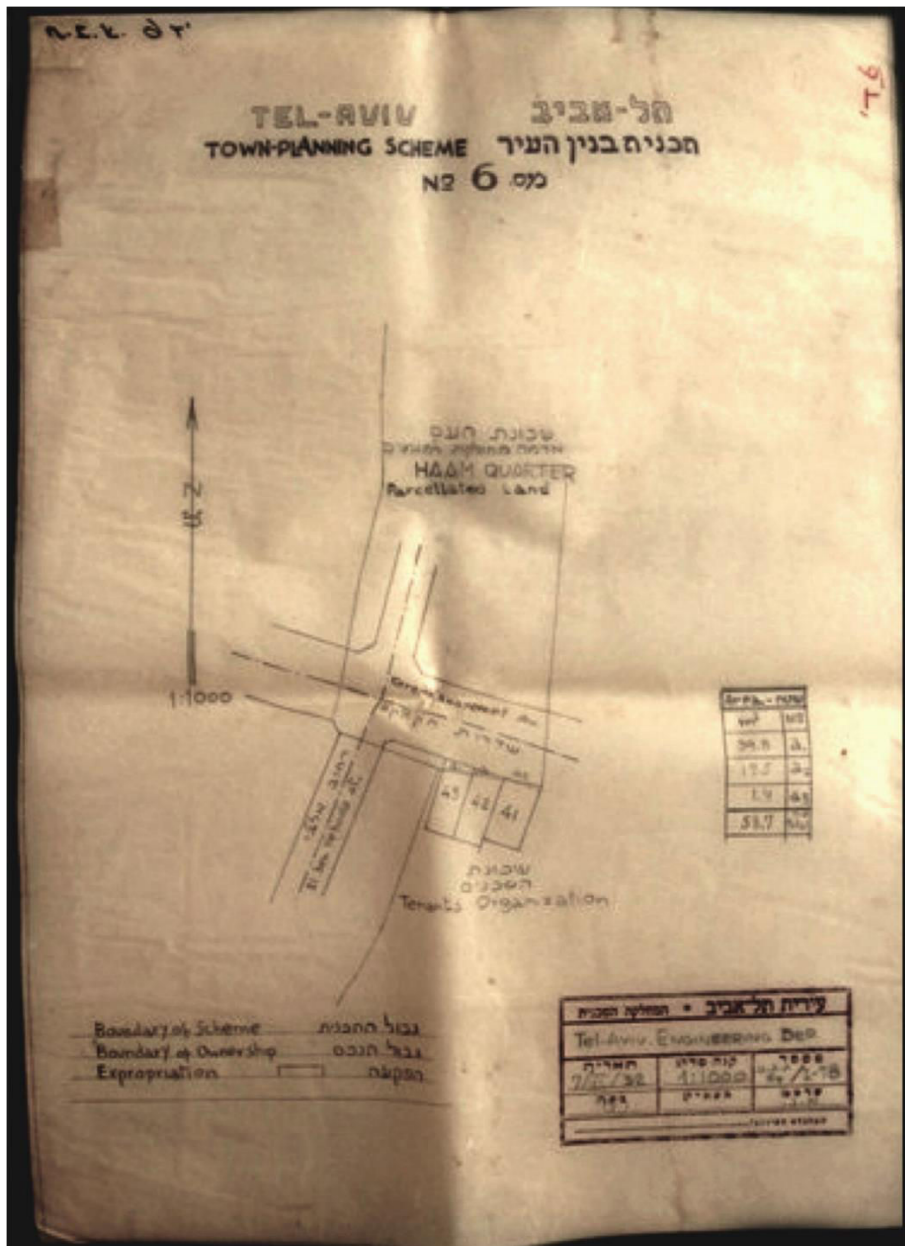


Figure 188: PLU 6, Parcellaire de quartier Ha'am, Rue Ben Yéhouda, 06.06.1932, Source : AJH / JH-GF-012



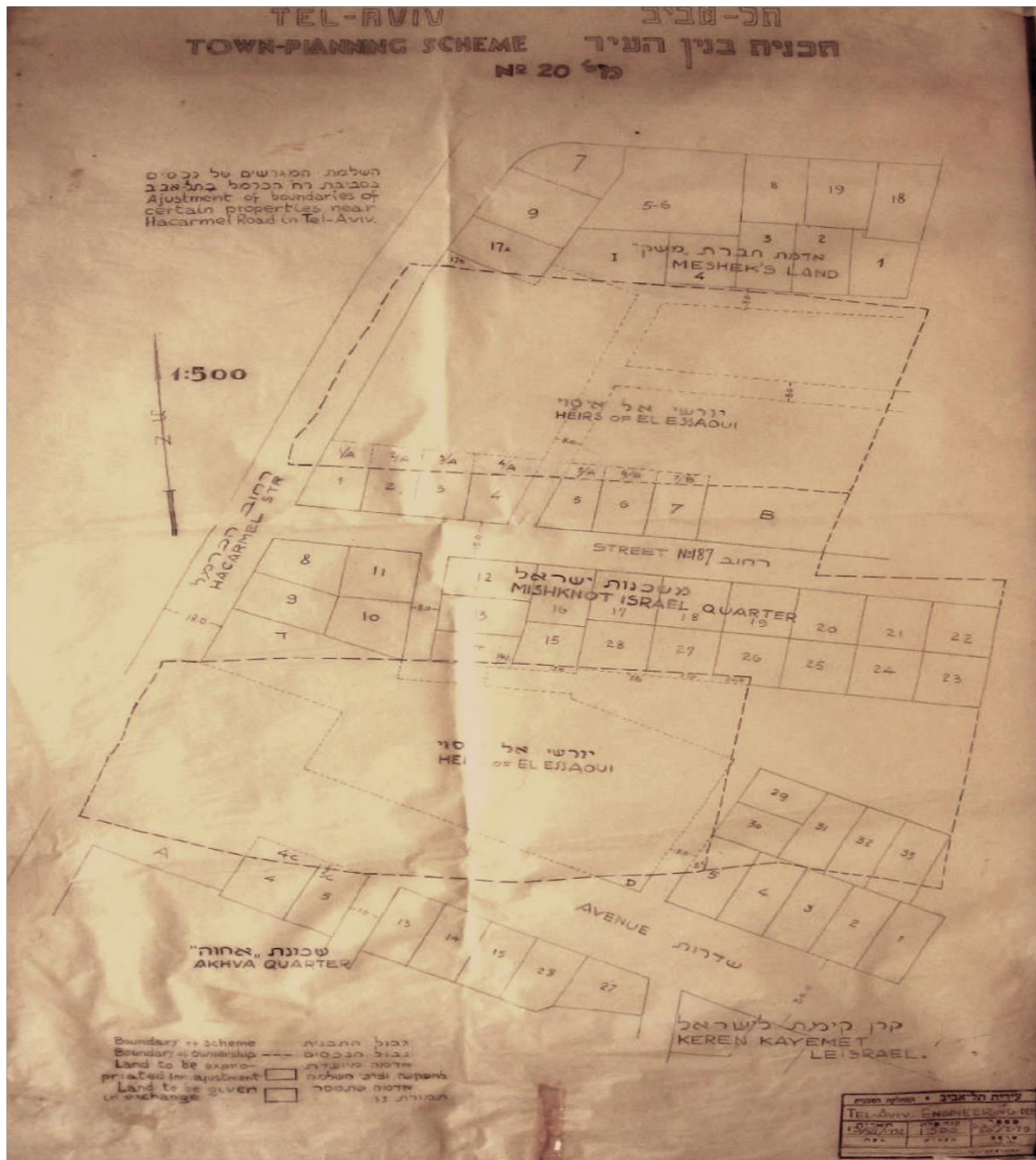


Figure 189: PU 20, Achèvement des parcelles de propriétés près de la Rue Carmel, 13.06.1932, Source : AJH / JH-GF-005 -GF-014B

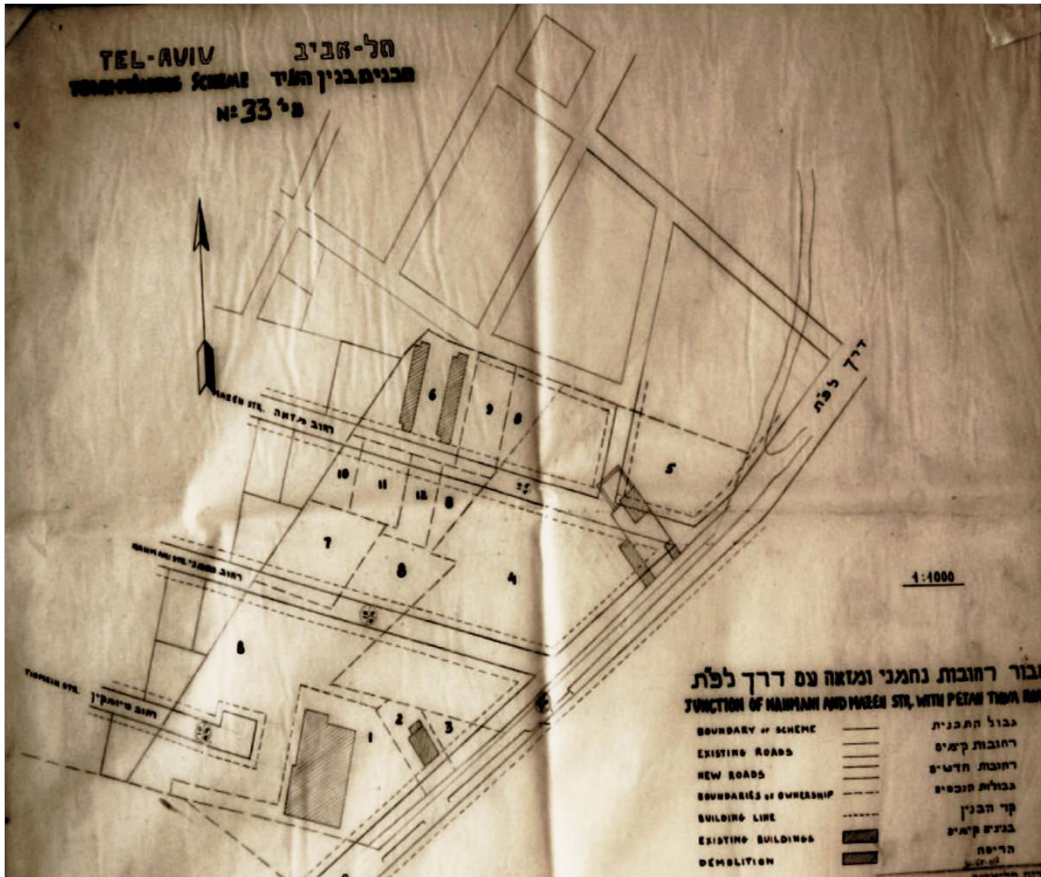


Figure 190: PLU 33, Relais des rues Nahmani et Mazeh avec la rue Petah Tikva, Non daté, Source : AJH / JH-GF-017

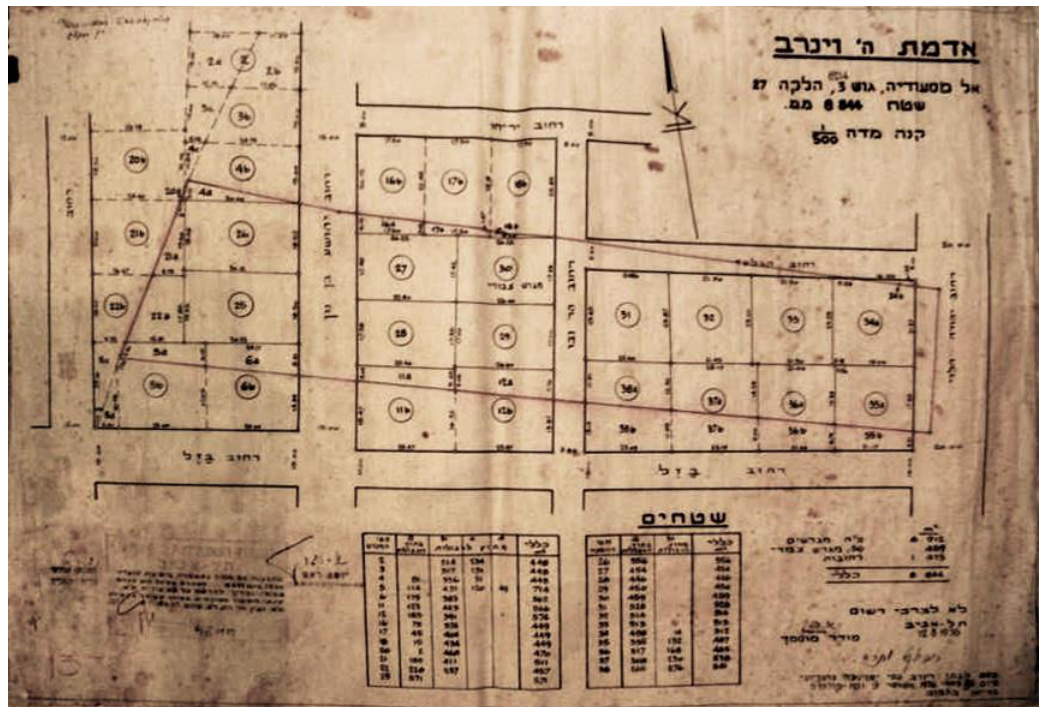


Figure 191: PLU 144, Plan de parcelles des terres de H. Weinreb, 12.08.1936, Source : AJH / JH-GF-025



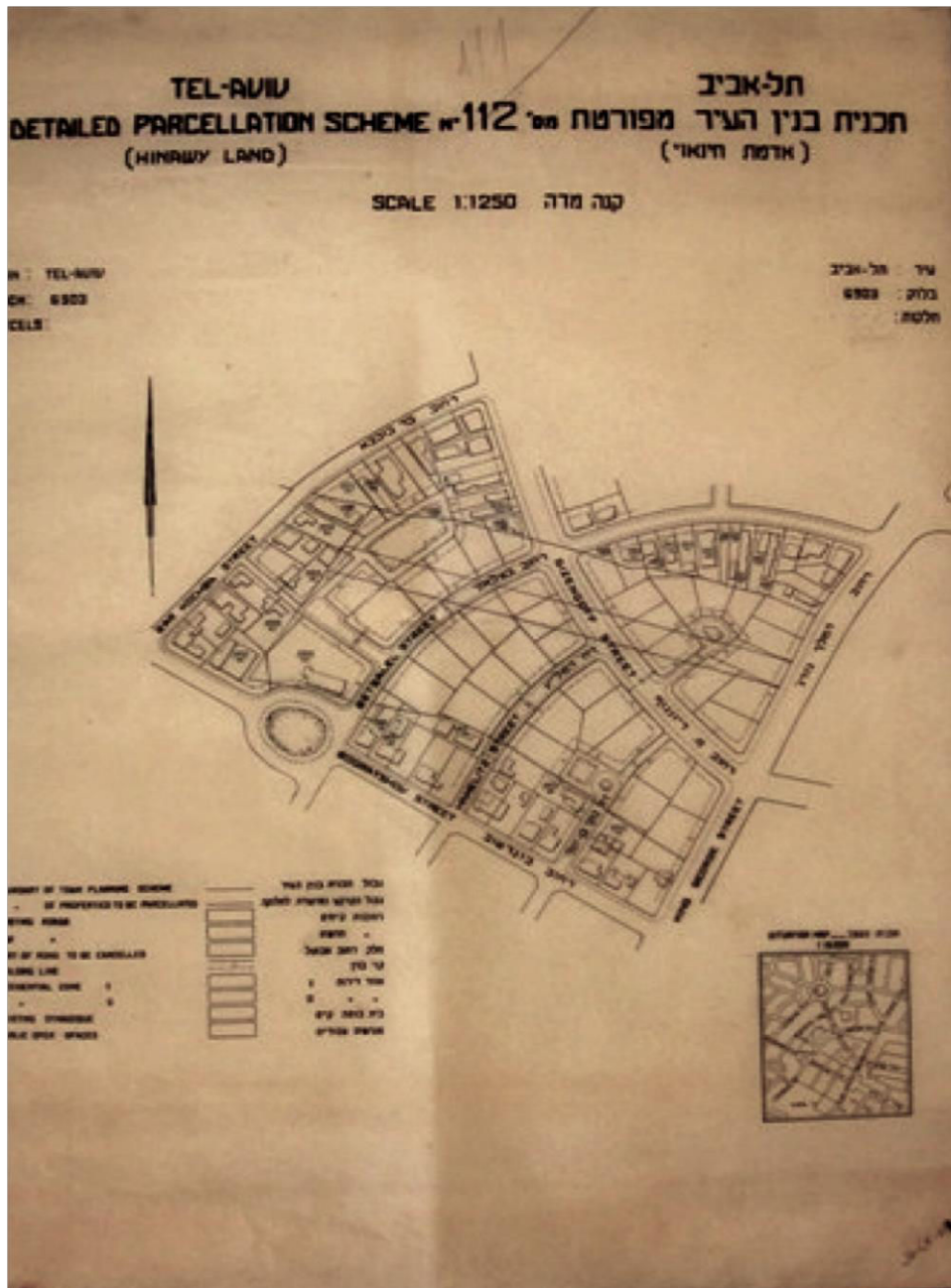


Figure 192: PLU 112, Les terres Hinawi, Non daté. Source : AJH/JH-GF-019



**b. Réaménagement des îlots de Geddes**

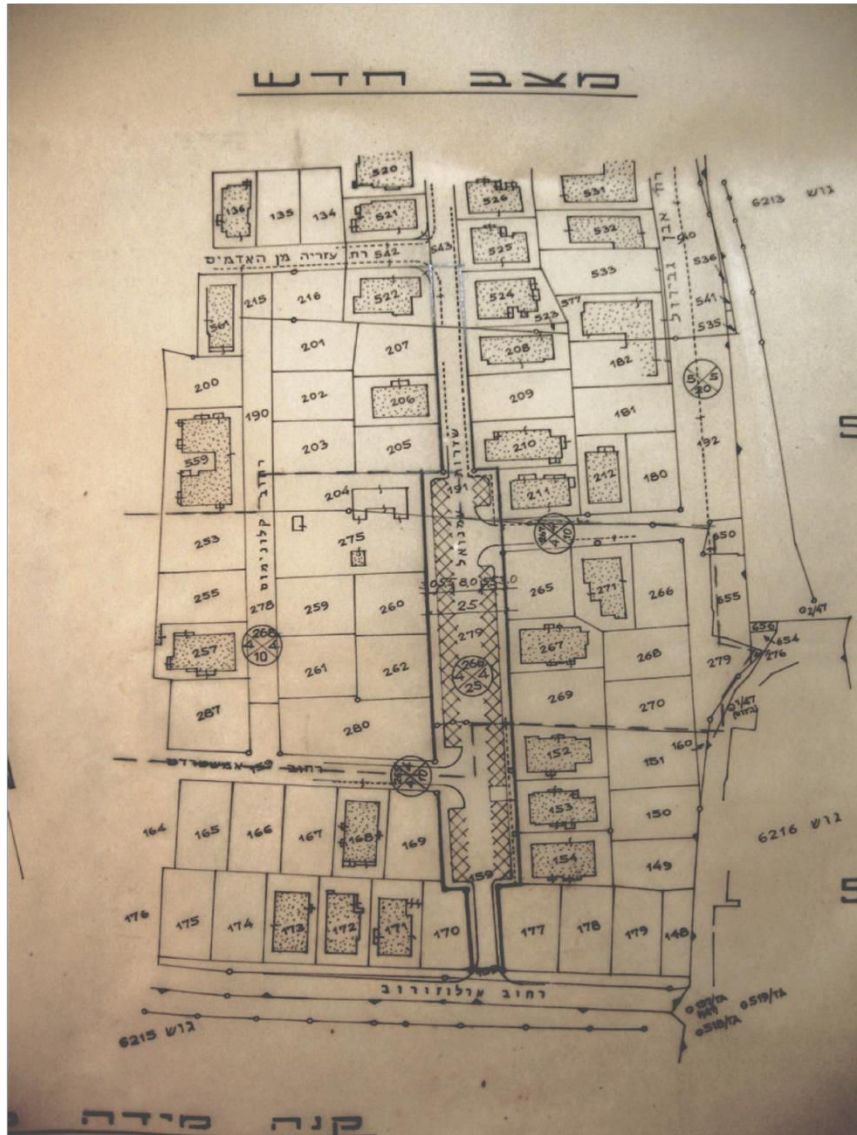


Figure 193: PU 1705/71, Proposition de développement, Avenue Emanuel, Non daté. Source : AJH / JH-GF-001

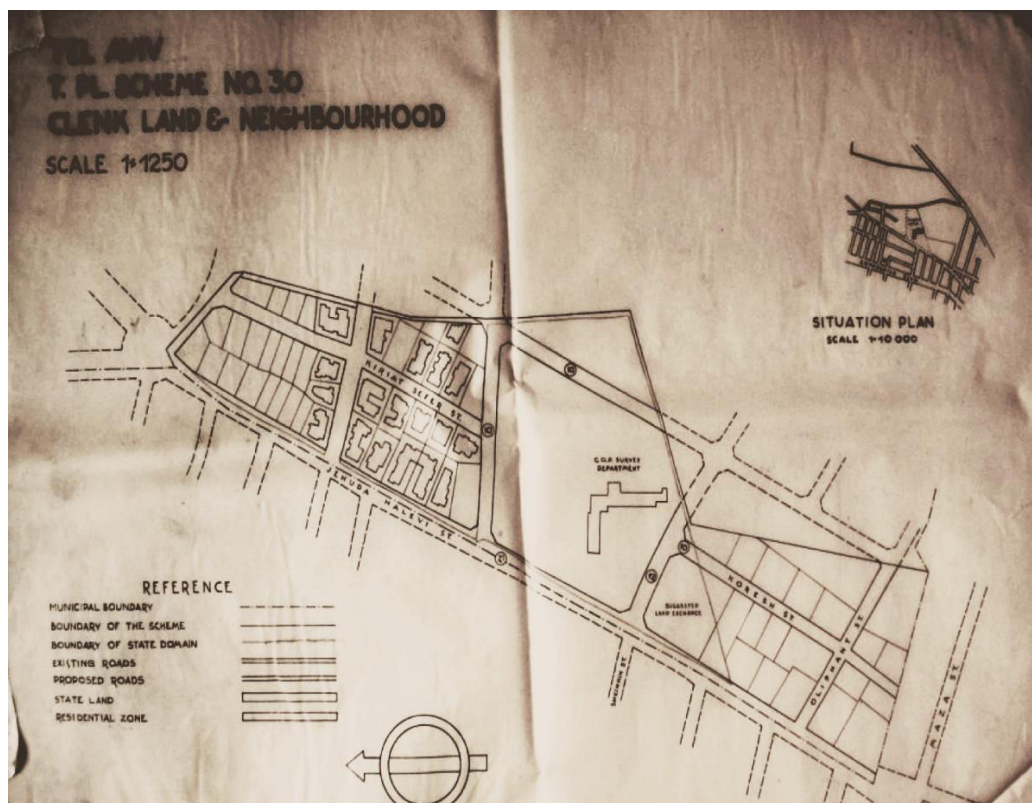


Figure 194: PLU 30, Parcelle des terrains dans le quartier du Département des Mesures, 24.11.1933 (19.10.1937), Source : AJH / JH-GF-015C

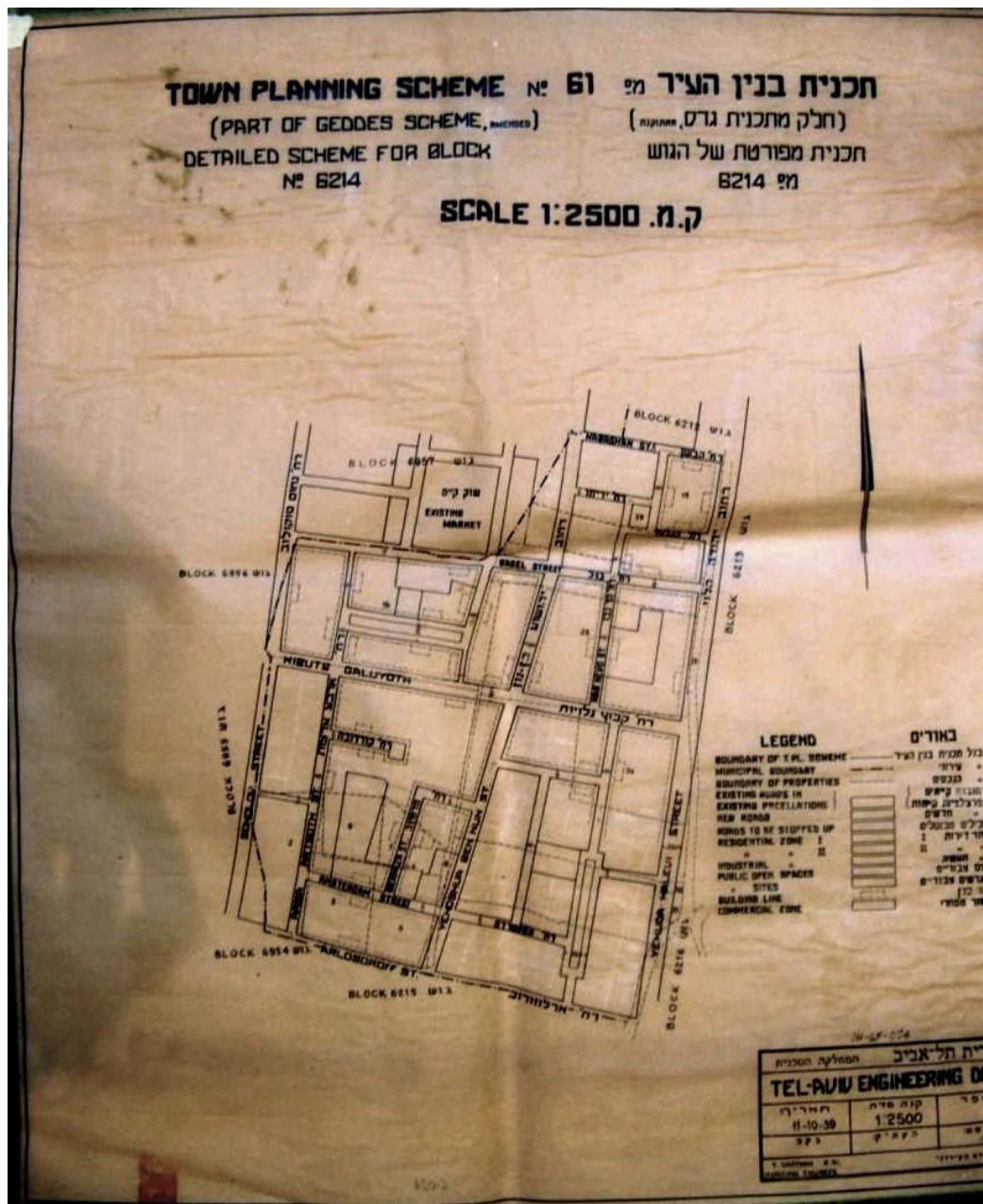


Figure 195: PLU 61, Un plan détaillé du bloc, Zone de marché de Bâle, 11.10.1939, Source: AJH / JH-GF-024



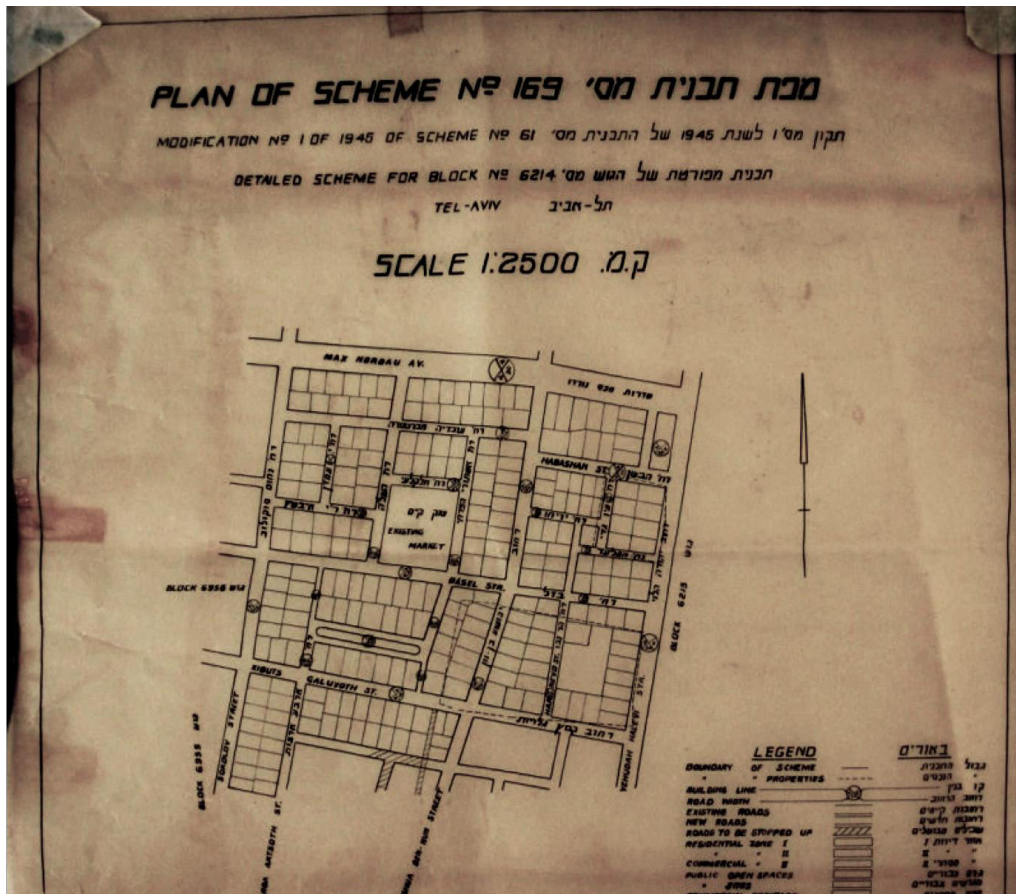


Figure 196: PLU 169, Un plan détaillé du bloc, Zone de marché de Bâle, 1945.  
Source : AJH/JH-GF-021



Figure 197: PLU 23, Division des terres au point nord, 23.08.1932, Source : AJH / JH-GF-014B







Figure 199: PLU 49, Réaménagement du plan au point nord, Non daté. Source : AJH / JHPB-015

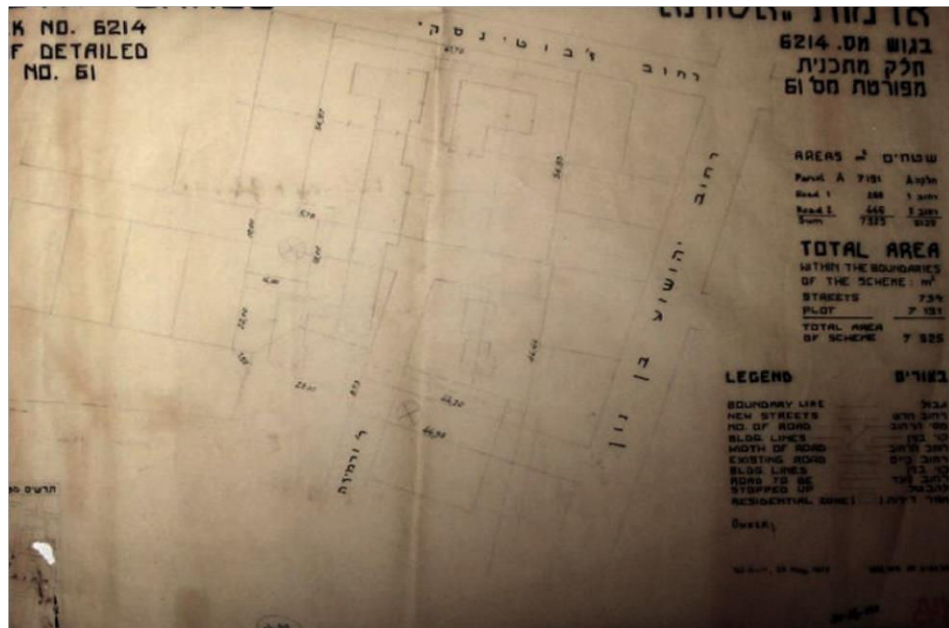


Figure 200: PLU 143, Plan masse de l'hôpital Assouta, 25.05.1942. Source : AJH / JH-PB-010



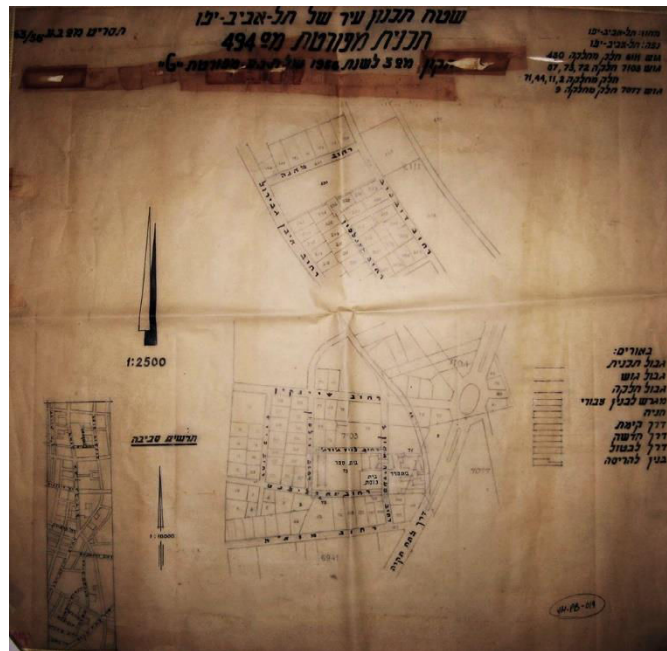


Figure 201: PLU 494, Ecole Oliphant, 1956. Source : AJH / JH-PB-019

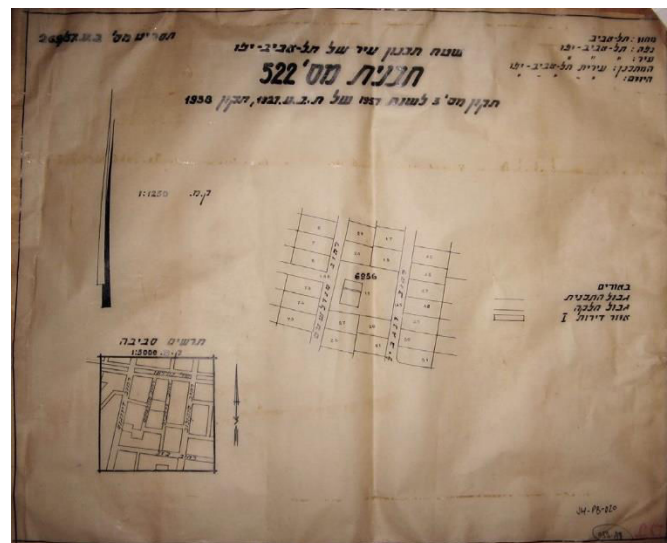


Figure 202: PLU 522, Un édifice public sur la rue Mandelstam, 1957. Source : AJH / JH-PB-020

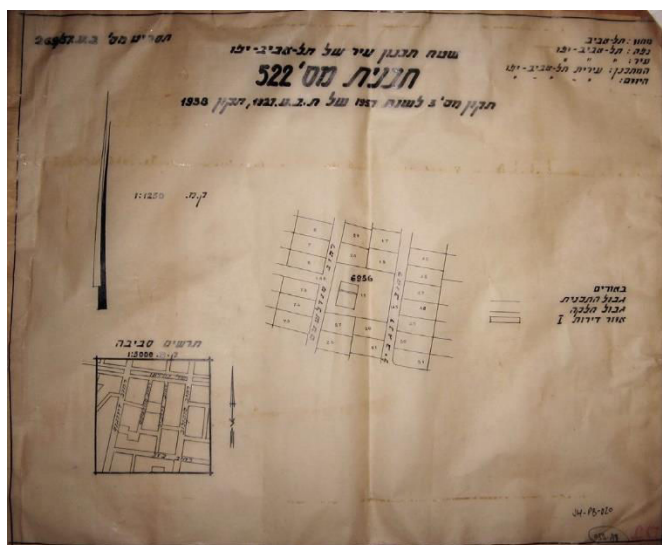


Figure 203: PLU 522, Un édifice public sur la rue Mandelstam, 1957. Source : AJH / JH-PB-020

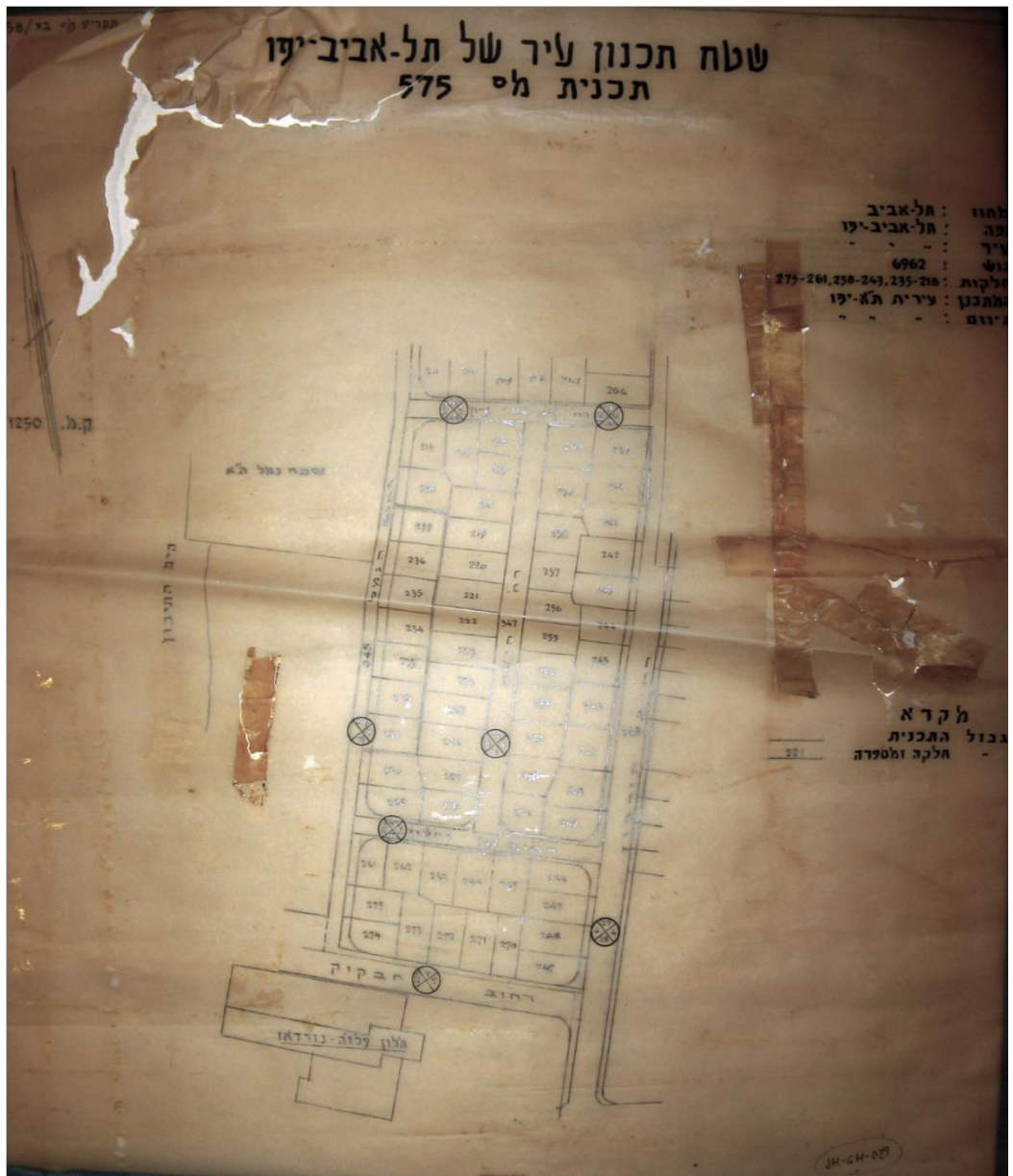


Figure 204: PLU 575, Changements des largeurs des voies dans un ilot Geddes, 1958. Source : AJH / JH-SC-029



Figure 205: PLU 1106, Parcelle publique de jardin Geddes côté de la rue Dizengoff, 1966, Source: AMTJ/ JH-PB-016



**c. Les grands espaces publics de la ville: Evolution 1948-1977**





Figure 207: PLU 2, Expropriation de terrains dans la place Heihal Hatarbut (le centre culturel), 14.10.1933, Source : AJH / JH-GF-003

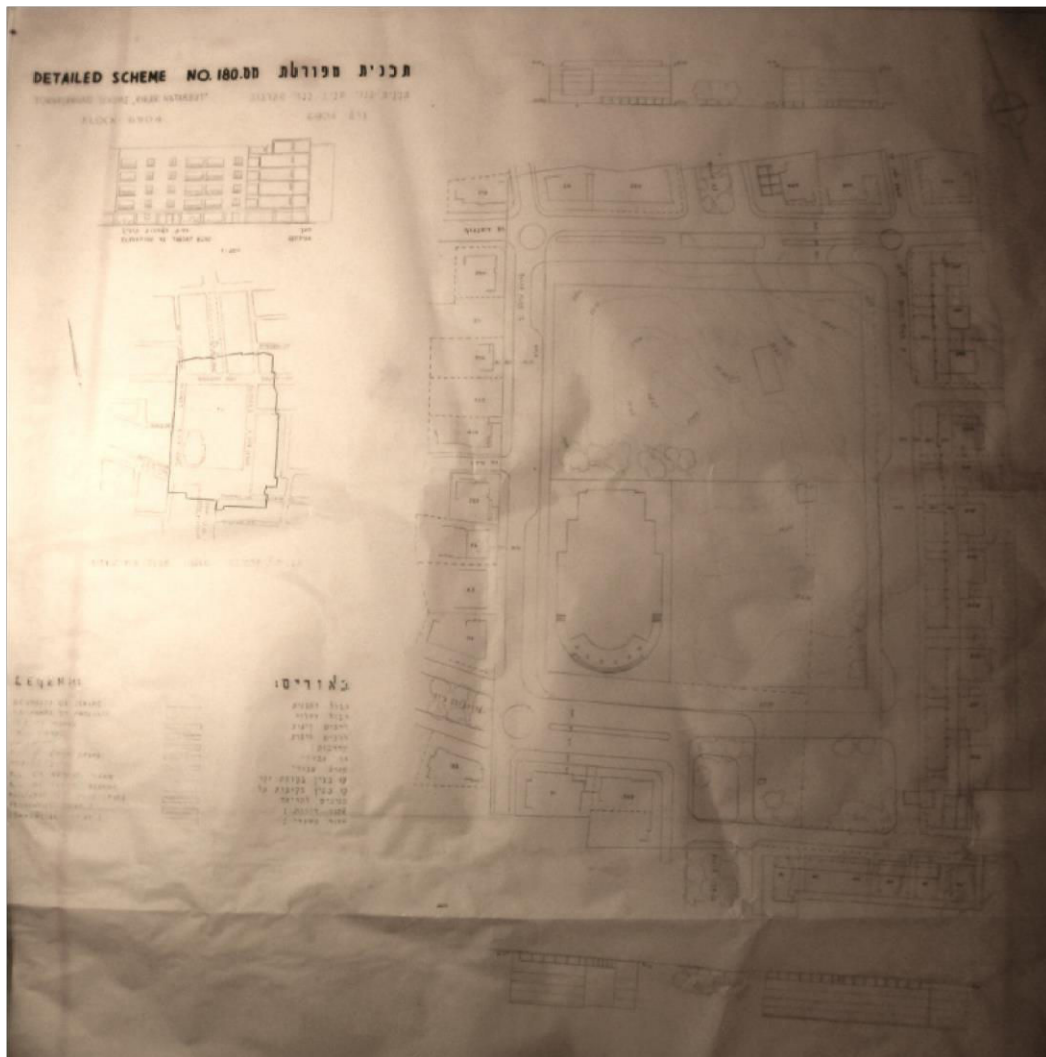


Figure 208: PU 180, Plan de construction autour de la Place Heihal Hatarbut (temple de la culture, future auditoire Mann), Non daté, Source : AJH / JH-GF-002



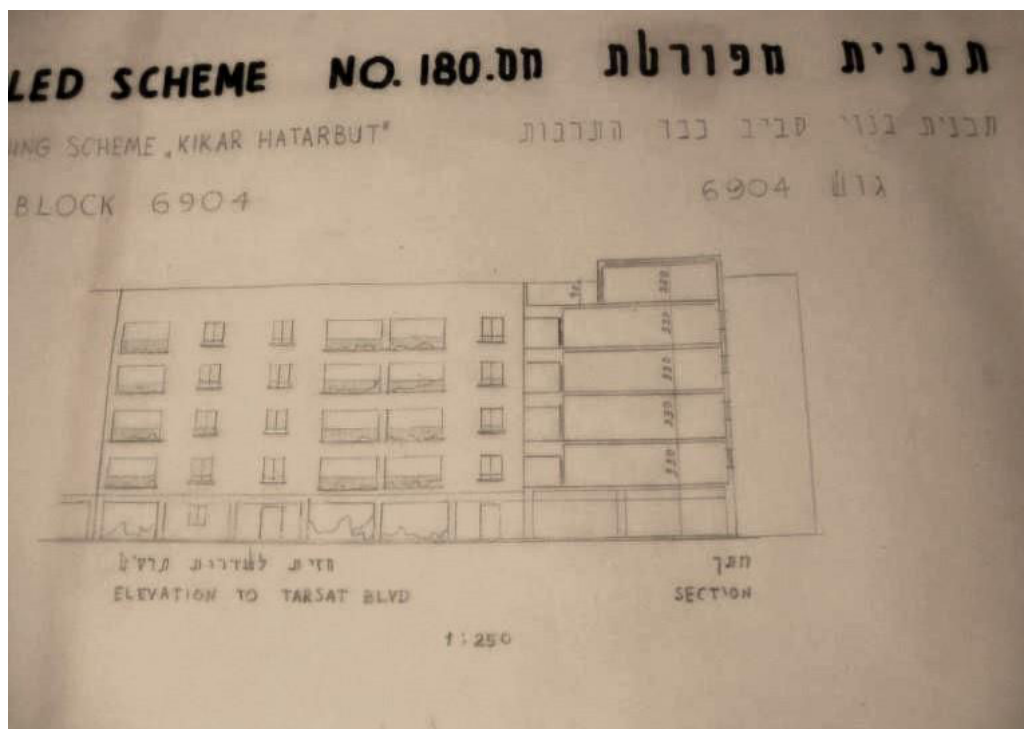


Figure 209: PU 180 (détail 1), Construction autour de la Place Heihal Hatarbut, Non daté, Source : AJH / JH-GF-002



Figure 210: La Place Heihal Hatarbut, 19/01/1958, Source : AJH / JH-PG-001





Figure 212: Place Malkey Israël, 12.04.1953 Source: AJH



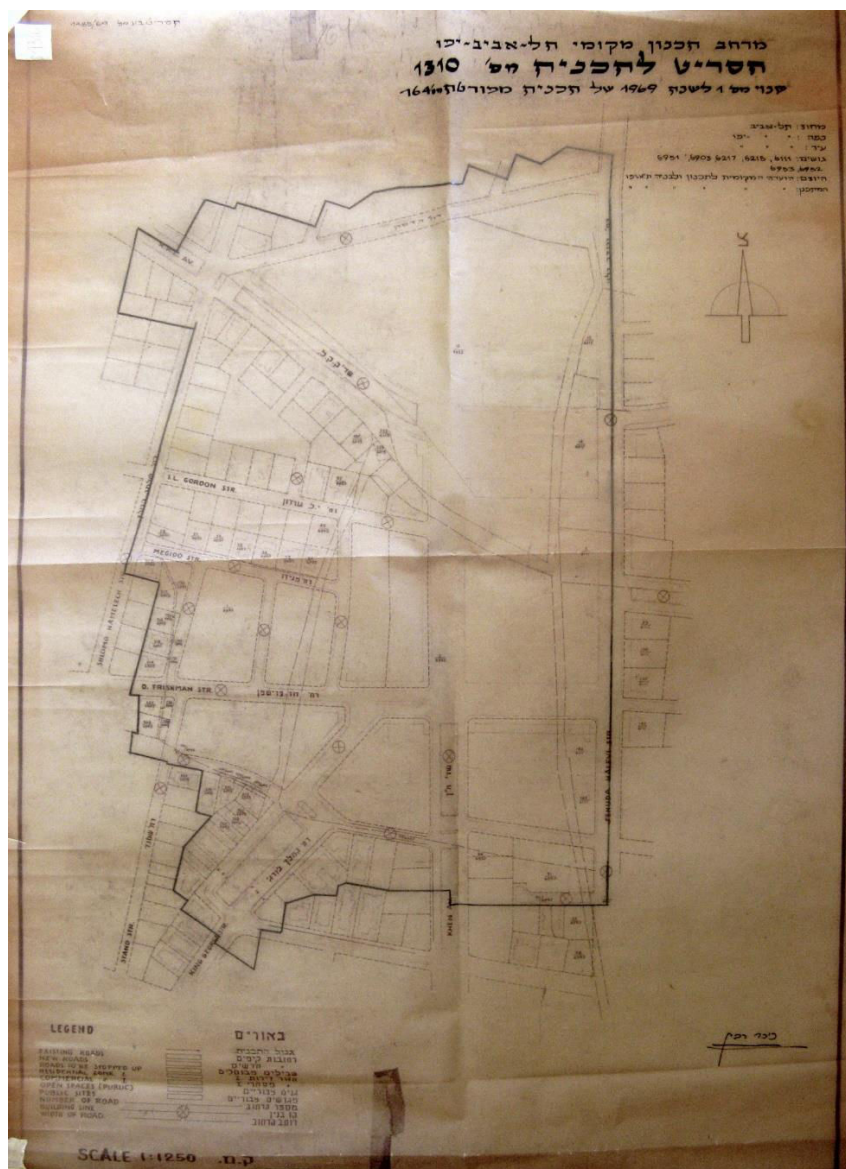


Figure 213: PLU 1310, Plan d'aménagement de la place Malkey Israël, 1969.

Source : AJH / JH-PG-004

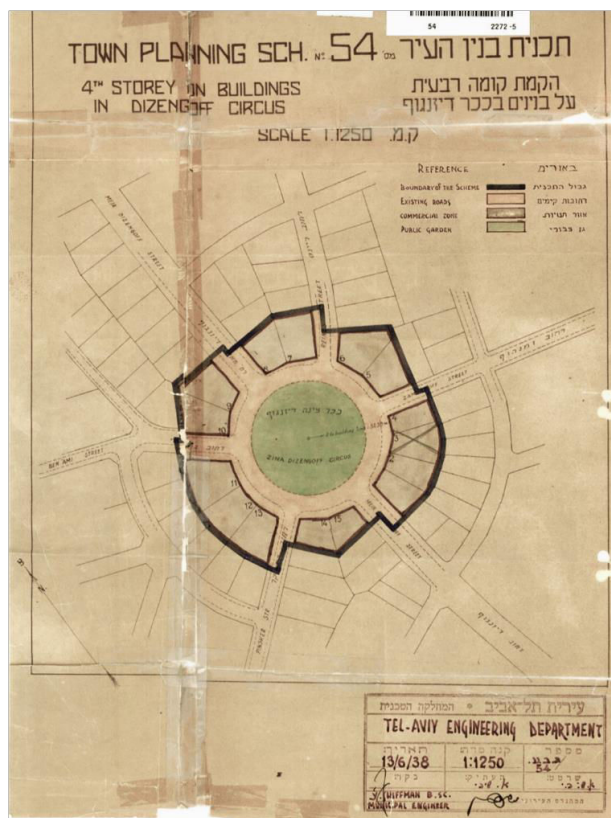


Figure 214: PLU 54, Mise en place du quatrième étage des bâtiments autour de la place Dizengoff, 13.6.1938 Source: AJH



Figure 215: La place Dizengoff, 12.04.1953, Source: AJH

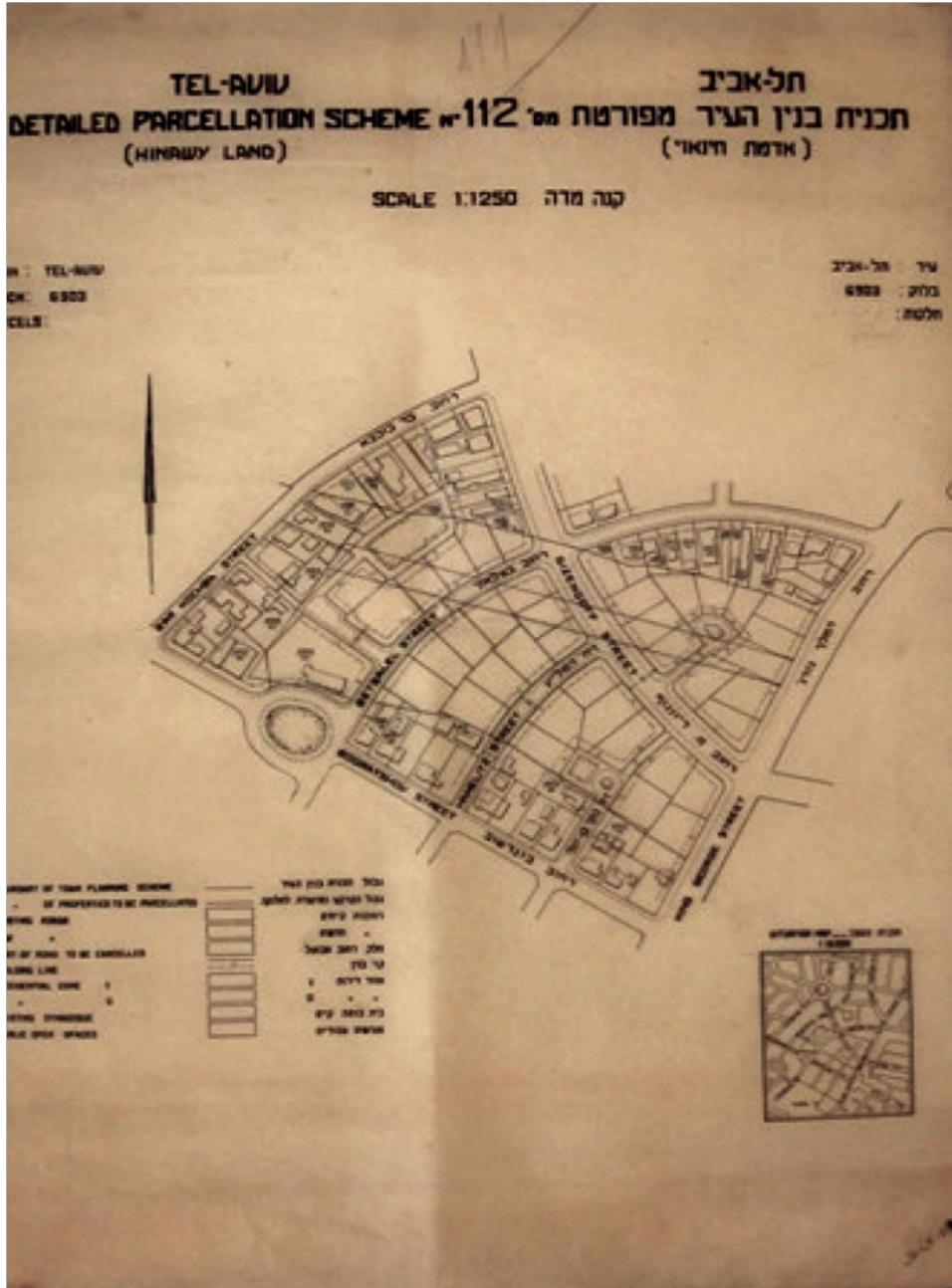


Figure 216: PLU 112, Place de la Police, Les terres Hinawi, Non daté. Source : AJH/JH-GF-019





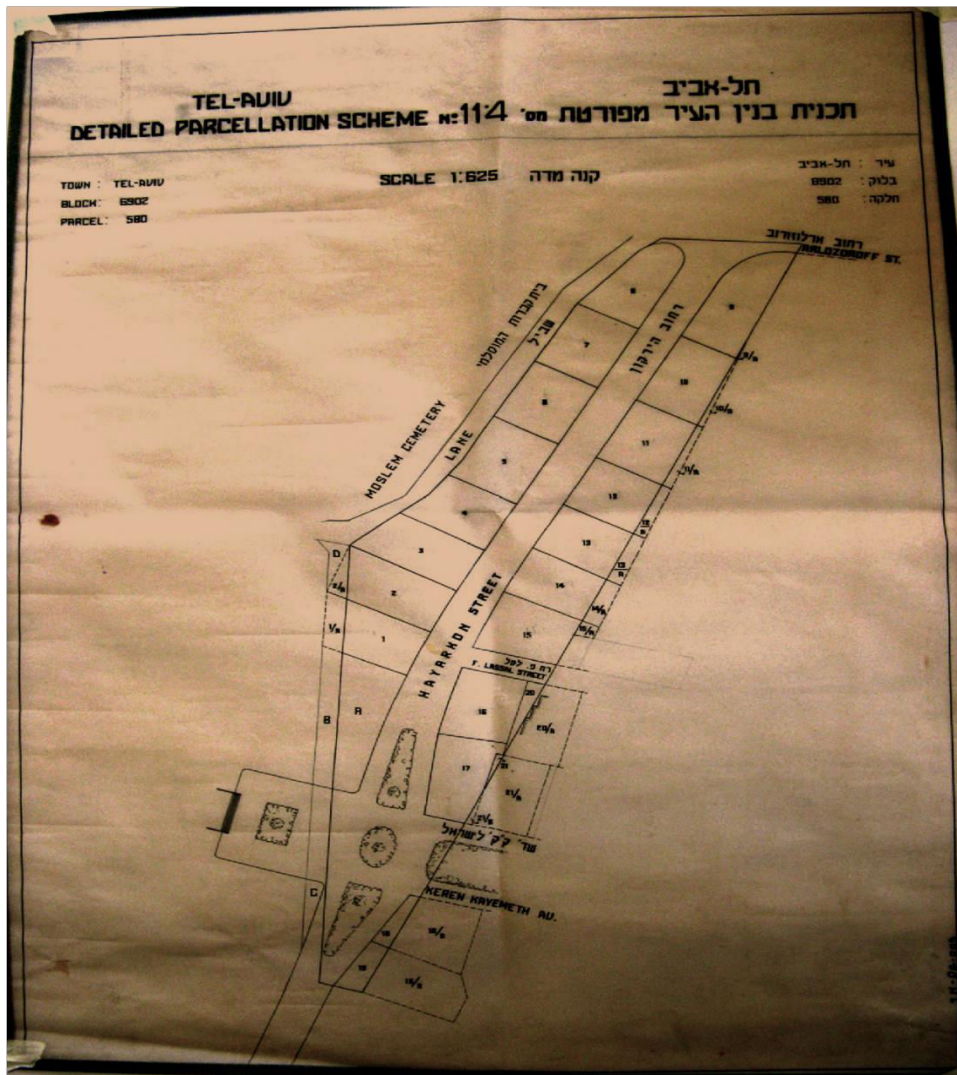


Figure 217: PLU 164, Plan de construction, la première version de la place Namir, 1945. Source : AJH/JH-PG

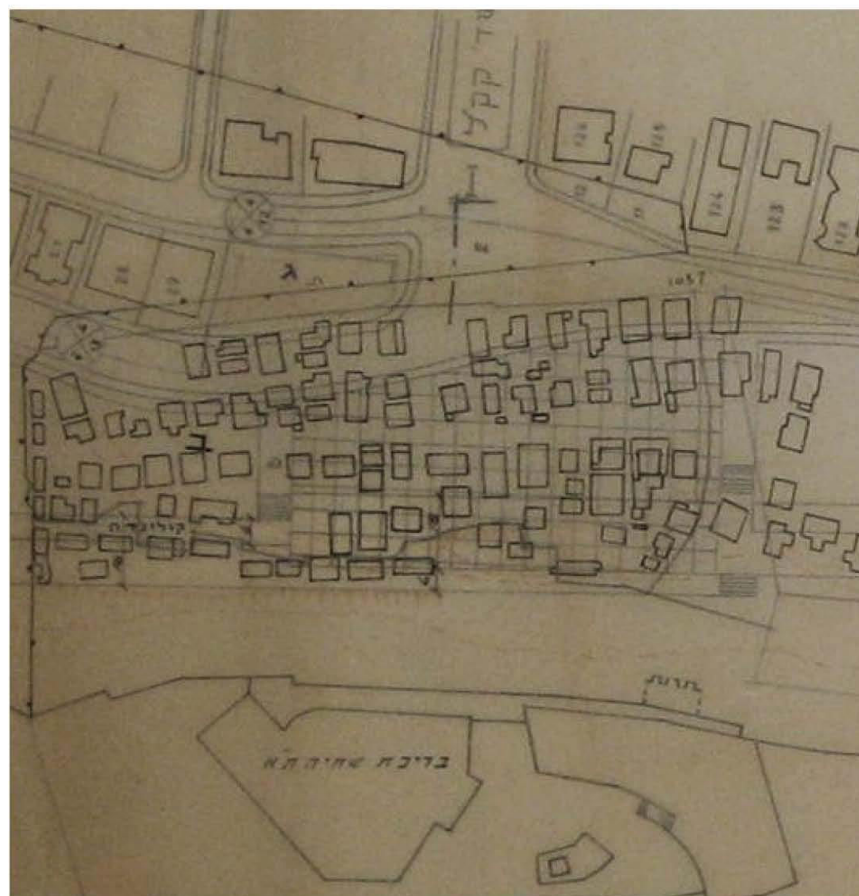
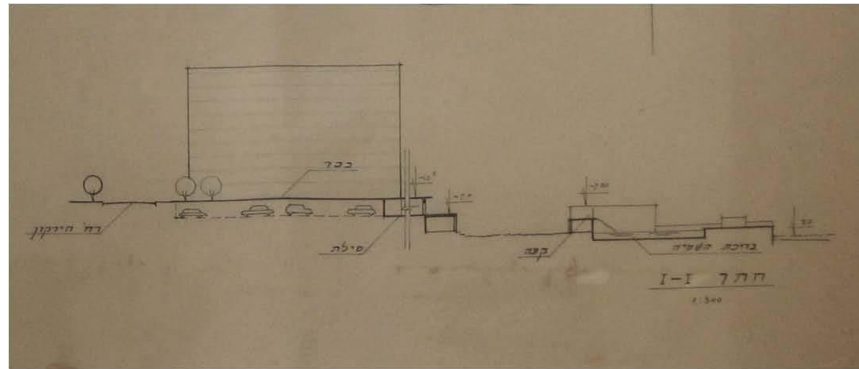


Figure 218: Planification de la nouvelle place Namir en coupe graduée et un parking sous terrain (en haut), ainsi qu'un dispositif de routes du quartier Mahloul (en bas), au bout de l'avenue KKL. Détail d'une esquisse du projet 743, 1961, source : AJH /JH-PG-015.

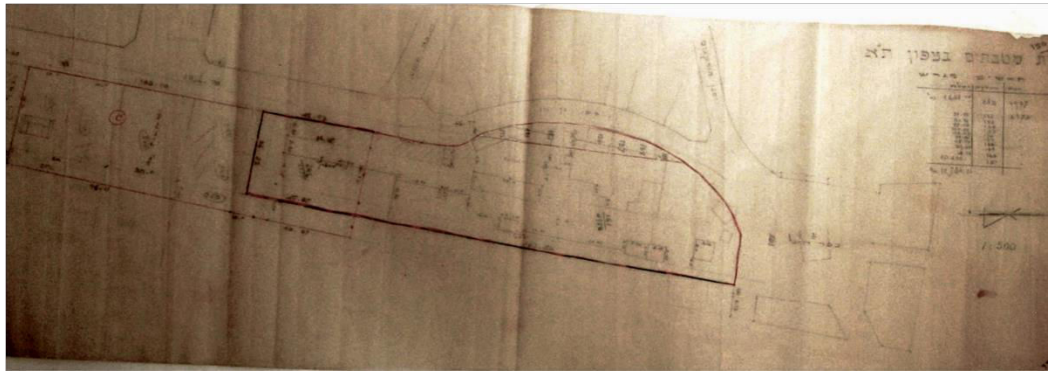


Figure 219: PLU 150, Aménagement de la place Hill, Non daté. Source : AJH/JH-PG-013

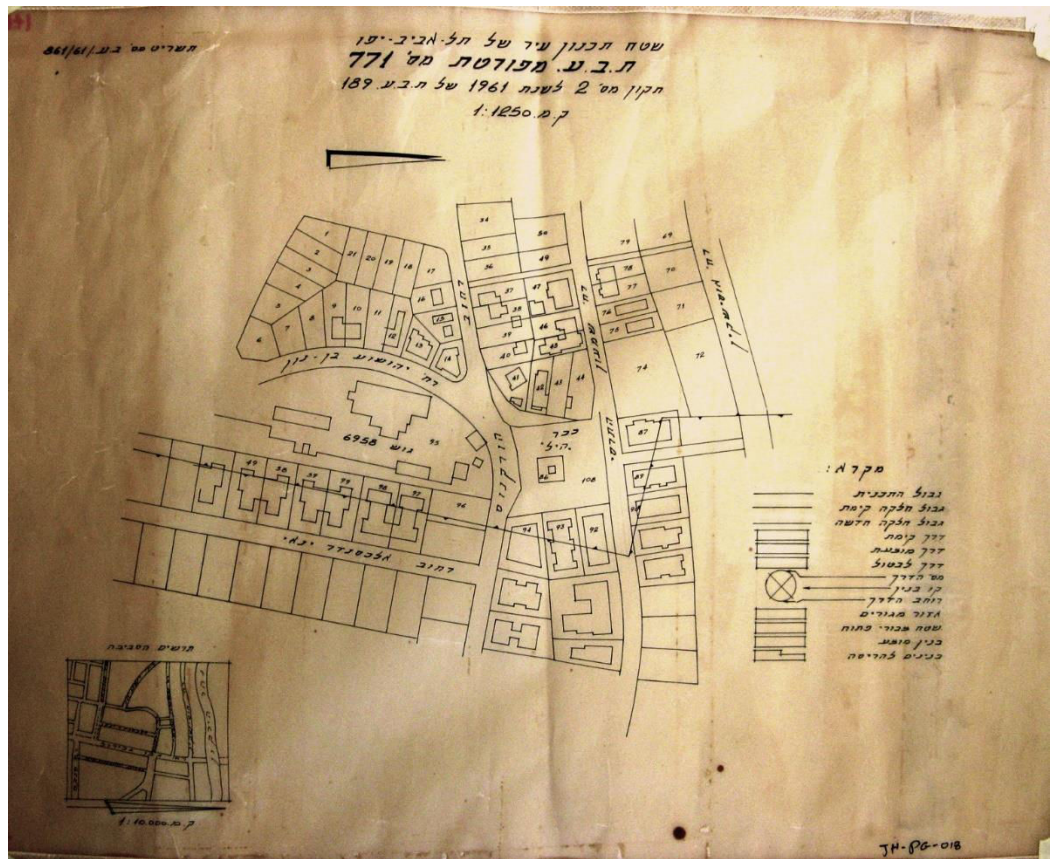


Figure 220: PLU 189, Aménagement de la place Hill, 1945. Source : AJH/JH-PG-016





Figure 221: PLU 3, Plan d'aménagement de la place Hamoshavot, Non daté.  
Source : AJH



Figure 222: PLU 13, Plan d'aménagement de la place Maguen David, Non daté.  
Source : AJH / JH-PG-006

Le programme de planification entamé immédiatement après la création de l'Etat consacre une l'attention toute particulière au traitement des ronds-points et places de la ville<sup>781</sup>.

**Trois grands axes centraux de ronds-points font l'objet d'un travail de révision réfléchi:**

1. La mise en relief de l'axe des ronds-points entre la place Hatarbout et la mer qui traverse la place Hameyasdim, la place Hashoteret et aboutit au jardin London,
2. le plan 59 de mars 1936 définit la place Hameyasdim située à la jonction des rues King George et Marmorek d'aujourd'hui, et entre l'esplanade définie comme « Jardin public » - actuellement la place Hashoter qui est, en fait, un carrefour. Le plan propose de transformer la rue Marmorek en avenue avec une perspective de deux rangées d'arbres tout au long pour accentuer le lien entre les ronds-points<sup>782</sup>.
3. Le projet 443 de 1954 renforce la construction autour de la place Hameyasdim et crée deux places, l'une en remplacement de Hameyasdim et l'autre dans la jonction entre la rue Hamelekh George et la rue Dizengoff, toutes traitées comme des espaces d'introduction aux rues principales<sup>783</sup>. L'année suivante, sur le plan 456, la place à Dizengoff est annulée afin de définir les limites de constructions autour de la place Hameyasdim destinées à l'habitat<sup>784</sup>.

Le **projet 438** (1955) définit un espace supplémentaire pour l'emplacement d'un rond-point sur le même axe dans son prolongement vers l'est à la jonction de Marmorek avec la rue Ibn Gvirol, ce qui le définit, sans doute comme l'axe des places de Tel-Aviv<sup>785</sup>.

Le **projet 205** (non daté) met l'accent sur la place entre Ibn Gvirol et Marmorek - appelée à présent « La place Marmorek » - après lequel l'axe s'élargit vers le Sud sur le tracé de la rue Yehouda Halévy jusqu'à la rue Hahashmonaïm.

Il s'agit d'un plan d'urbanisme classique.

---

<sup>781</sup> Au sujet de la fonction des places comme jonction entre la vieille ville et la ville moderne, voir chapitre 2

<sup>782</sup> Plan JHPG032, source: AJH

<sup>783</sup> Plan JHPG019, source: AJH

<sup>784</sup> Plan JHPG020, source: AJH

<sup>785</sup> Plan JHPG014, source: AJH

Un deuxième axe de places passe de la place Maguen David jusqu'à la place Malkhé Israël. Le projet 664 (1960) propose une planification détaillée de cet itinéraire qui traverse deux places urbaines importantes : Place Hameyasdim et place Marmorek, toutes créées dans les trente dernières années<sup>786</sup>.

La planification initiale de Kikar Malkhé Israël s'inscrit dans le graphisme du projet 58, le projet général du territoire de Geddes approuvé définitivement en 1940 ; il est détaillé dans le plan 63 d'août 1940. A cette étape, la définition de la place ne comprend pas de plan détaillé mais uniquement un marquage d'emplacement, l'attribution d'un territoire urbain, au bout de l'avenue Hen qui se prolonge sous ce nom jusqu'à la place<sup>787</sup>. Le domaine « Pardes Portalis » qui comprend 50 dounams de terrain (5hectares) est racheté par la mairie en 1925 dans le but d'y construire un hôpital. Le projet n'est pas réalisé et le verger est toujours là, géré par la municipalité, jusqu'aux pogromes de 1936, quand les assaillants arabes se cachent dans le verger pour tirer sur les maisons de l'avenue K.K.L. et de la rue Shlomo Hamelekh<sup>788</sup>. En 1939, à la place du verger, deux parcs urbains sont ouverts au public, une piscine à l'Ouest et un zoo à l'Est.

Le **projet 164** de 1945 définit d'une manière plus détaillée les limites du zoo derrière la place et la géométrie exacte des réseaux de rues qui y mènent, particulièrement vers l'Ouest, y compris la jonction avec la place Masaryk<sup>789</sup>.

Le **projet 251** dessine les côtés de l'avenue Hen qui aboutit à l'esplanade de la place Malkhé Israël. Le plan définit un espace public fait de pilotis ouvrant sur la place dans la direction de la rue Manné<sup>790</sup>. Le projet 527 de 1958 propose une construction distincte reliant la place du côté des constructions donnant sur la rue Ibn Gvirol, une construction constituée d'un large îlot à lignes horizontales, de 5 étages au-dessus d'un étage sur pilotis<sup>791</sup>.

---

<sup>786</sup> Plan JHPG027, source: AJH

<sup>787</sup> Plan JHPG008, source: AJH

<sup>788</sup> Des plaintes concernant les tirs, voir les archives de la mairie de Tel-Aviv, dossier 041263

<sup>789</sup> Plan JHPG011, source: AJH

<sup>790</sup> Plan JHPG012, source: AJH

<sup>791</sup> Plan JHPG023, source: AJH

Le **projet 690** (1960) traite des jonctions entre le bout de la rue Gordon et la place. A nouveau, le langage uniforme de l'étage sur pilotis souligne l'articulation de l'angle<sup>792</sup>.

Les plans détaillés du façonnage des côtés de la place (plan de construction 200), résulte d'un concours urbain de 1946 lancé sous la gestion du maire Israël Rokah, avec un jury composé des architectes Dov Carmi, Zéév Rechter et Zaki Shloush. Parmi les 33 propositions déposées devant le jury, celle de Hanan Pavel, Dan Tanay et David Kissin est retenue. Les projets préparés par eux proposent des constructions rectangulaires horizontales, sur une hauteur de 4 étages au-dessus de l'étage sur pilotis. Ce rehaussement met en relief le statut de la place et de ses dimensions<sup>793</sup>. Les angles de rues sont soulignés par une articulation intelligente de deux volumes de hauteurs différentes qui s'intègrent à l'angle en exposant le côté de la colonnade qu'elle met en relief ainsi que les axes de prolongement dans le mouvement. L'idée de la colonnade a tendance à devenir quelque peu envahissante: le numéro « Jonction 2 » présente la colonnade qui se prolonge sur la rue Gordon et traverse la rue entre les immeubles...XXXX Les projets comprennent des détails de façades qui donnent aux constructions une apparence uniforme et met en relief l'aspect plastique de l'espace de la place<sup>794</sup>.

Une troisième série de places sont situées sur l'axe qui traverse la place du 29 Novembre - connue sous le nom de place Mughrabi – et continue jusqu'à la place Dizengoff. La première appartient à la ville ancienne et l'autre à la ville nouvelle.

Le projet 670 (non daté) propose l'élargissement de la rue et la mise en relief du lien entre deux centres ville<sup>795</sup>. Le plan 54 ajoute un quatrième étage aux immeubles de la place Dizengoff (non daté).

### Trois places centrales en marge de la Ville Blanche – un casse-tête

---

<sup>792</sup> Plan JHPG033, source: AJH

<sup>793</sup> Au sujet du concours pour le projet de la place Malkhé Israël, voir Marom, 2009. Au sujet de l'importance culturelle de cette place au cours des dernières décennies et depuis son édification pour Hatouka, 2008

<sup>794</sup> Plan JHPG035, source: AJH

<sup>795</sup> Plan JHPG028, source: AJH



## La place Hill

Située au Nord de la ville, tangente au projet Geddes prolongée jusqu'à la rivière Hayarkon, elle crée une perturbation géométrique du tissu uniforme mais permet de conserver les abattoirs situés en dehors de la ville historique depuis les années 20. Le projet 150 (sans datation) définit sa partie occidentale à laquelle est ajouté un axe de circulation circulaire jouxtant le terrain des abattoirs<sup>796</sup>. On dirait une devinette :

Le **projet 189** de 1947 détermine l'emplacement définitif de la place ainsi que les parcelles des terrains, relativement aux parcelles historiques, y compris la planification d'un bâtiment technique publique au milieu. Voir le marquage sur le plan<sup>797</sup>.

Le **projet 771** de 1961 définit une construction détaillée dans les environs de la place. La construction a déjà un air accidentel et chaotique, dépourvu de la vision claire du projet de Geddes dans ses métamorphoses tardives. Les constructions sont situées n'importe comment, parfois reliées entre elles sur les côtés, parfois au-devant du terrain ou à l'arrière, et surtout elles ne forment pas d'espace urbain cohérent net<sup>798</sup>.

## La place Namir

La Place Namir est l'aboutissement de l'avenue KKL à son l'extrémité Sud. L'actuelle avenue Ben Gourion dont le processus de développement a été traité dans le paragraphe traitant du littoral de ce chapitre. Le plan 60 de 1940 marque pour la première fois l'espace d'une place, une grande esplanade localisée à l'extrémité de l'axe, dépourvue des baraquements du quartier Mahloul, situé sur la colline de calcaire au bout de l'axe. Le titre même du projet témoigne de la prise de conscience du problème du quartier de baraquements : « Proposition pour l'exploitation de l'espace de Mahloul » et dans sa version anglaise *State Domain*, à savoir un terrain qui n'est pas la propriété de ses occupants mais relève des domaines de l'Etat (ibid.). Le plan propose également un schéma de piscine sur la mer même. Au sujet de

---

<sup>796</sup> Plan JHPF013, source: AJH

<sup>797</sup> Plan JHPG016, source: AJH

<sup>798</sup> Plan JHPG018, source: AJH

la planification de la piscine voir les détails dans le chapitre concernant le littoral<sup>799</sup>.

Le **projet 114** (ébauche sans datation) concerne la jonction de l'avenue KKL vers l'Ouest avec la rue Hayarkon vers le Nord. Le plan définit la limite géométrique de la place, lieu de jonction entre les axes, et la répartition des jonctions alentour et dans le prolongement de l'axe du Yarkon vers le Nord. Ce plan sert de guide à l'enregistrement des terrains, leur vente et à la construction elle-même<sup>800</sup>. Le plan 743 de 1961 détaille les bâtiments existants du quartier Mahloul, en littoral au bout de l'avenue, et trace au crayon fin sur l'emplacement du quartier', des routes ainsi qu'une nouvelle place. Le brouillon comprend une coupe détaillée à travers la pente de la falaise, une esplanade, une construction haute autour de la place, un étage de parking sous terrain, et une descente graduée vers la piscine construite sur la mer. Le plan continue le long du littoral vers le Sud par le marquage de l'emplacement d'une colonnade en enfilade, et par la définition du tracé de la rue Hayarkon, avec le marquage des constructions existantes tout au long et destinées à la démolition, dont l'historique « Maison Rouge »<sup>801</sup>.

---

<sup>799</sup> Plan JHPG021, source: AJH

<sup>800</sup> Voir annexe /, JHPG009, source: AJH

<sup>801</sup> La maison rouge est le sobriquet d'un édifice situé au 123 rue Hayarkon qui fut le siège du Conseil des Ouvriers de Tel-Aviv-Yafo. Le bâtiment édifié en 1926 dans le style éclectique était d'une couleur rougeâtre, symbolisant mythiquement l'idéologie du Mouvement socialiste. Il servit également d'état-major secret de l'organisation de l'immigration clandestine durant le mandat britannique. L'immeuble a été détruit dans les années 70 remplacé par l'hôtel Sheraton..

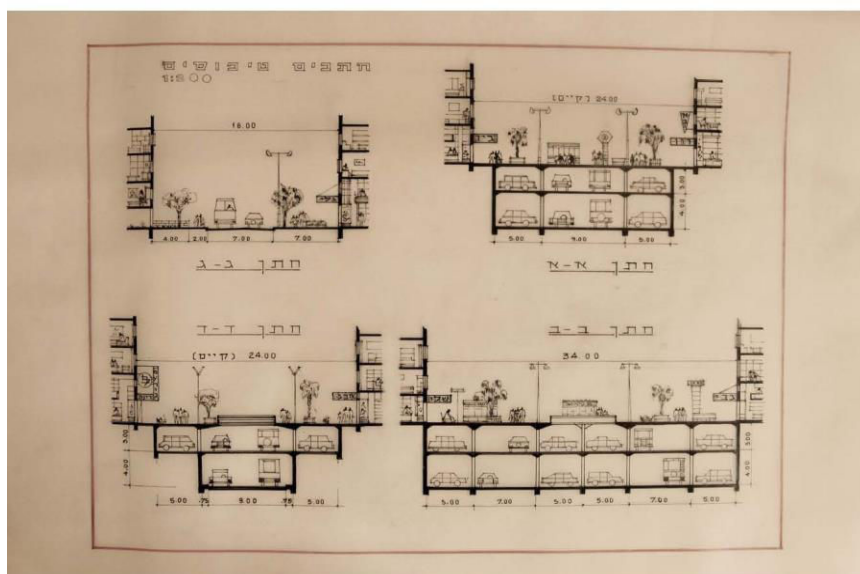


Figure 223: Proposition d'enfoncement de la rue Allenby et la création d'un espace de rue réservé aux piétons, esquisse (en haut) et coupe caractéristique (au-dessous). Architectes : Itzhak Gonen, Haim Amiaz (version de Janvier 1979, Annexe 8, AJH, Source : JHSC-017)

## Le carrefour Maariv

Connu sous le nom hébreu de Kikar Maariv constituée, à cette étape de développement de la Ville Blanche, la plaque tournante d'un réseau de circulation reliant la vieille ville à la ville moderne. Le projet 50 (ébauche, non datée) présente le dispositif des places de la ville (détaillée ci-dessus dans le paragraphe «Places»), distribuées sur l'axe de circulation automobile. C'est, dans une grande mesure, la carte de reconnaissance de la ville, une référence, selon Portugali. Elle dessine le dispositif des rues entre la frontière de la ville avec Yafo, au Sud, et le quartier Montefiore en formation, dans la partie Nord Est<sup>802</sup>.

Le **projet 669** de 1960 tente de confronter cette place de forme ovale, complexe, traversée par cinq voies principales, et située sur la route de Petah-Tikva, axe interurbain essentiel. Une construction est envisagée sur son pourtour, telle qu'elle permettrait de reconsidérer la géométrie de son espace et d'élargir la rue Lincoln vers l'Ouest et la rue Haguesher, actuellement la rue Itzhak Sadé, vers l'Est<sup>803</sup>.

Le **projet 694** (18.06.1968) comprend un plan détaillé du carrefour, inclut des plans de construction architecturaux, des façades de maisons comprenant une suite de colonnades au rez-de-chaussée et un souterrain sous la route qui traverse d'Est en Ouest et pénètre dans la ville historique à partir de la rue Haguesher vers la rue Lincoln devenue souterraine elle aussi<sup>804</sup>.

Le **projet 706** de 1961, propose une nouvelle redéfinition de la place, qui inclut une première prolongation vers le Nord-Ouest à partir du carrefour Maariv, au bout de la rue Carlebach. C'est la place des halles de la ville, à l'ouest, actuellement, la place Hashoteret, carrefour limité par des murs, qui crée un espace rectangulaire ordonné. Le projet définit la largeur des voies, la construction et les distances entre les édifices et les limites du terrain<sup>805</sup>. Les projets détaillés comprennent également l'attribution de terrains destinés à des Services publics tels que l'école Bilou (1958) à l'Est de l'avenue Rothschild, (voir plan détaillé 552<sup>806</sup>, l'école Oliphant 1959, le

---

<sup>802</sup> Plan JHPG007, source: AJH

<sup>803</sup> Plan JHPG031, source: AJH

<sup>804</sup> Plan JHPG029, source: AJH

<sup>805</sup> Plan JHPG030, source: AJH

<sup>806</sup> Source: AJH

plan 495, au Nord de la rue Mazeh, près de la place Maariv, au cœur d'un îlot urbain typique<sup>807</sup>.

Les halles, précédemment situées dans la rue Aliya au Sud de la ville, construit en 1952 sur cet emplacement, apparaît dans le plan 307, sur un terrain triangulaire de 59 dounam (5.90 hectares). On y trouve 4 bâtiments modernistes allongés, servant de rampes de chargement et déchargement de marchandises arrivant de l'extérieur de la ville, pour la vente et la distribution dans la ville. De même des bureaux sont construits le long de la route de Petah-Tikva jusqu'à la place Maariv<sup>808</sup> (son nom actuel).

La tentative de créer une colonnade uniforme le long du littoral, est logique d'un point de vue urbain tant en raison de l'absence de régulation planifiée claire qu'en raison de la pluralité des idées architecturales concernant cette bande côtière, amenées séparément pour chaque projet hôtelier. Parmi des propositions, on trouve l'idée d'un grand parc sur lequel s'élèverait l'hôtel Hilton, un hôtel sur un îlot de circulation, l'hôtel Sheraton, ainsi que des hôtels dans une coupe changeante desservis par un 'Drop of » du côté de la rue Hayarkon, la façade du service hôtelier donnant sur la mer - les hôtels Renaissance, Dan et autres.

---

<sup>807</sup> Plan JHPB12, source: AJH

<sup>808</sup> Plan JHPB012, origine AJH

#### d. Le littoral

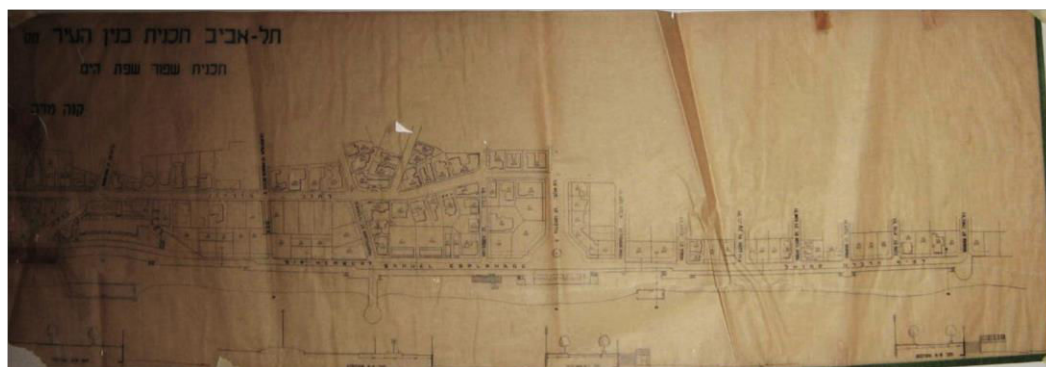


Figure 224: PLU 60, Plan d'amélioration de la plage entre les rues Trumpeldor et Frishman, Non daté. Source : AJH / JH-SC-006

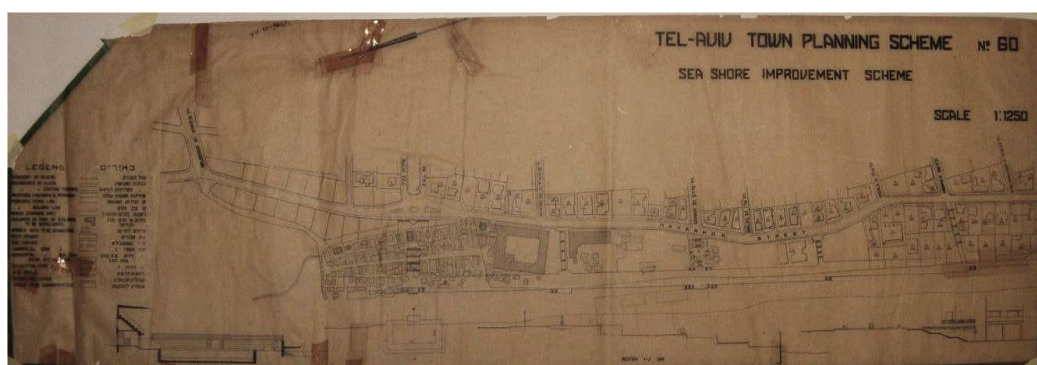


Figure 225: PLU 60, Plan d'amélioration de la plage entre les rues Trumpeldor et Frishman, Non daté. Source : AJH / JH-SC-007

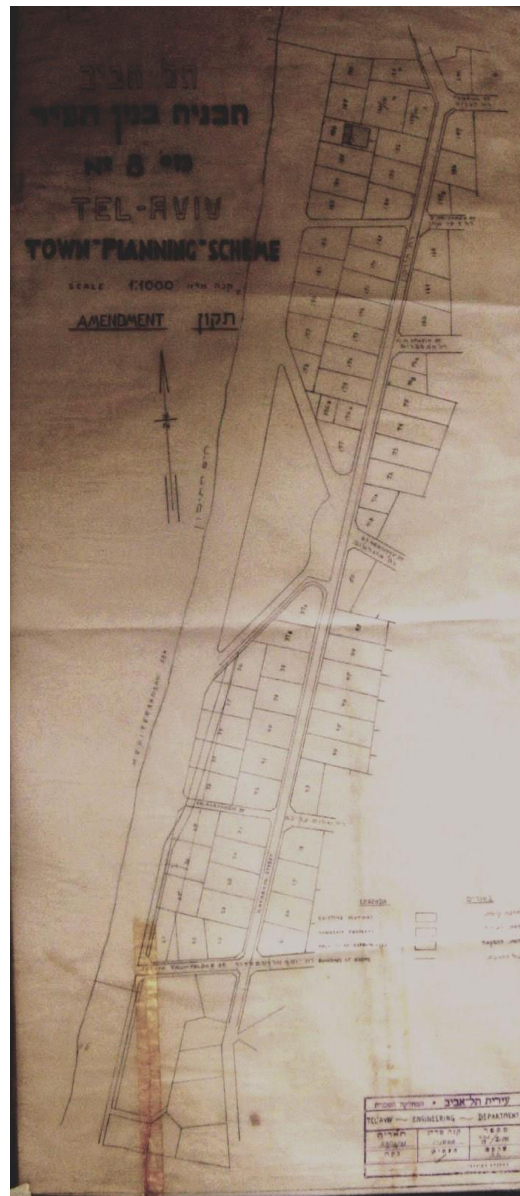


Figure 226: PLU 8, Plan parcellaires de Tel Nordau, 13.06.1938, Source : AJH / JH-PG-002



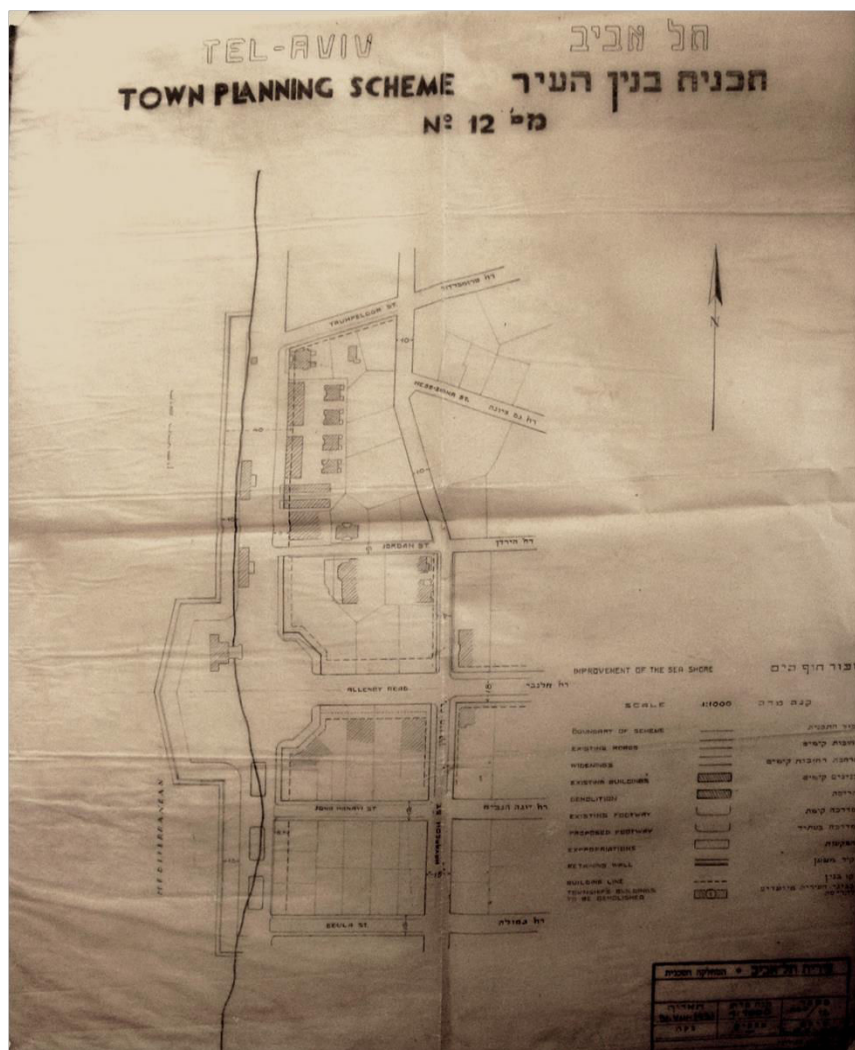


Figure 227: PLU 12, Fin de la rue Allenby, Non daté. Source : AJH / JH-PG-005



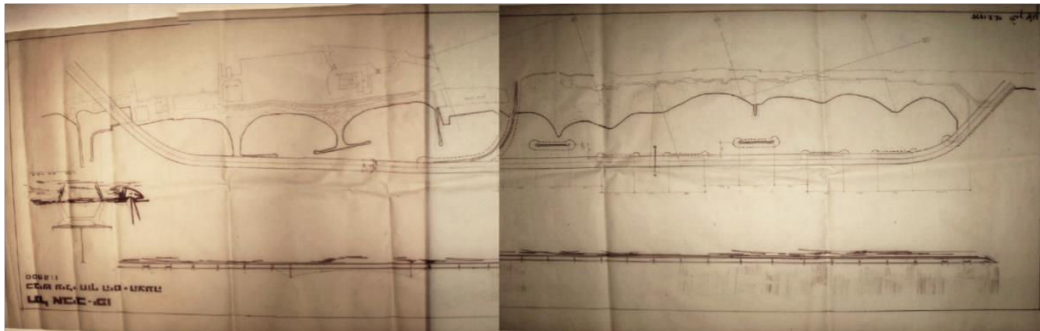


Figure 228: Une autoroute suspendue sur la mère - plan et perspective. Architecte : Isaac Gonen, 16.03.1975. Source : AJH / JH-SC-012

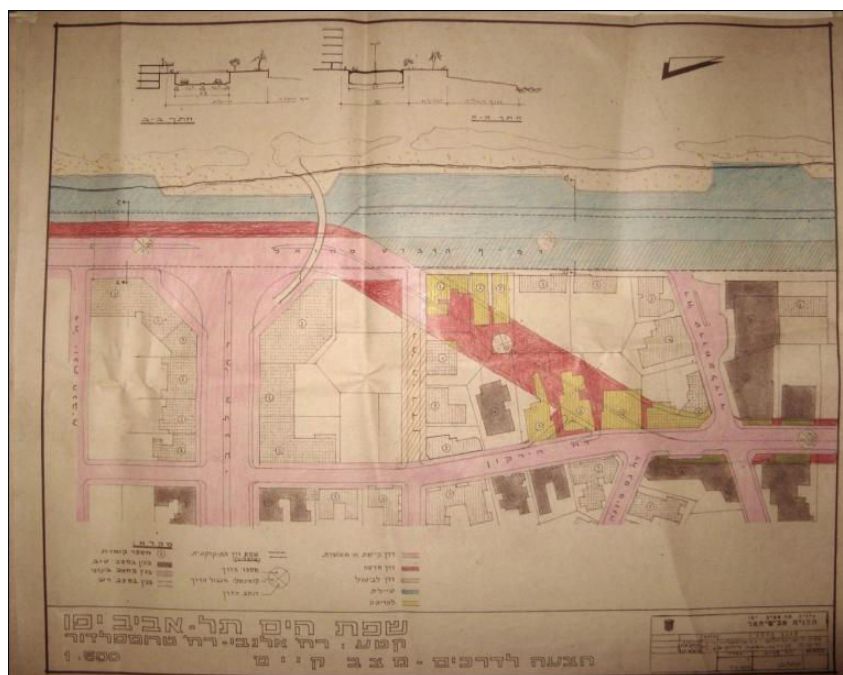


Figure 229: Une route sous terrine et une tour dans la mer – la ville en mégastructures.

Architecte : Isaac Gonen, 1975-1976. Source : AJH / JH-SC-017



Figure 230: Une route sous terrine et une tour dans la mer – la ville en mégastructures.

Première recherche de bâtiments historiques. Architecte : Isaac Gonen, 1975-1976. Source : AJH / JH-SC-017

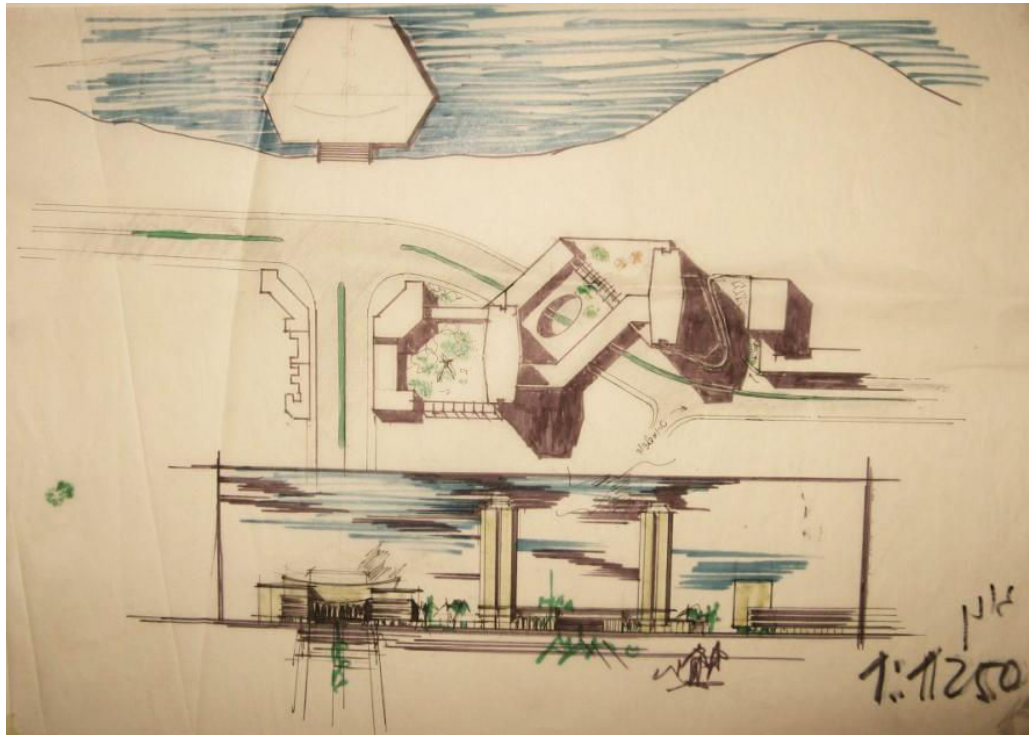


Figure 231: Une route sous terrine et une tour dans la mer – la ville en mégastructures: croquis. Architecte : Isaac Gonen ,1975-1976. Source : AJH / JH-SC- 017



Figure 232: Une route sous terrine et une tour dans la mer – la ville en mégastructures: des tours au long de la plage. Architecte Isaac Gonen ,1975-1976. Source : AJH / JH-SC-017



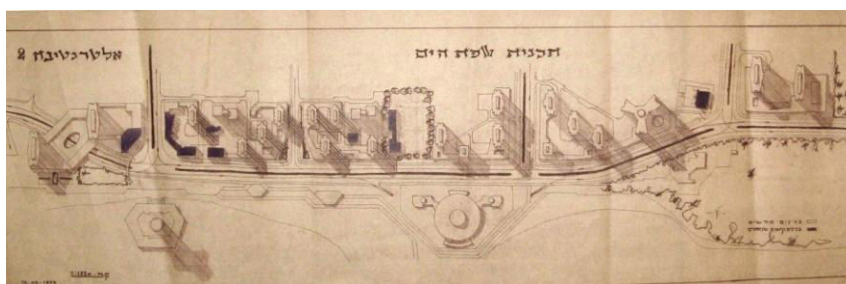


Figure 233: La ville en mégastructures: des tours au long de la plage, plan

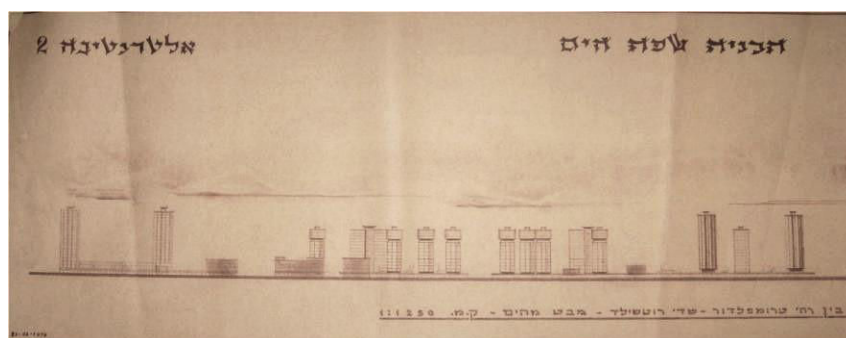


Figure 234: La ville en mégastructures: des tours au long de la plage, Vue de la mer

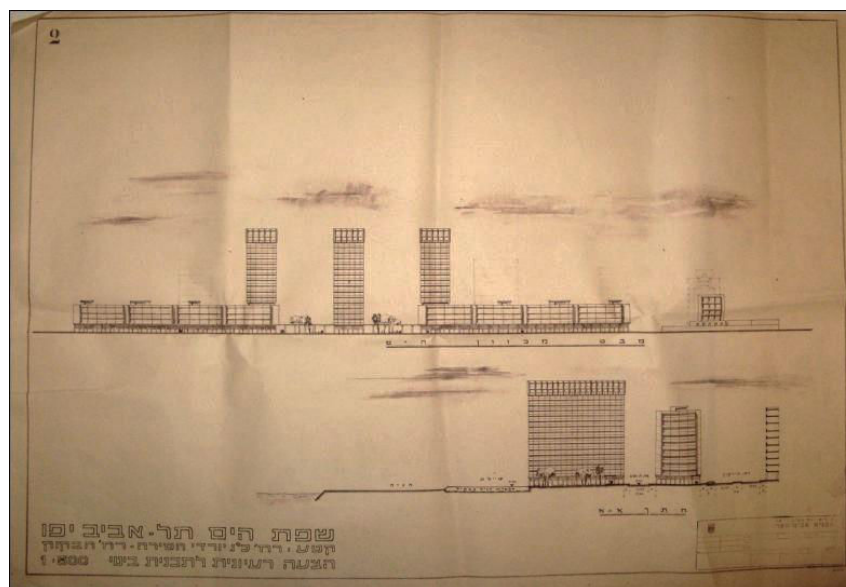


Figure 235: La ville en mégastructures: des tours au long de la plage, façades.



Figure 236: La ville en mégastructures: des tours au long de la plage : façades.

Architecte : Isaac Gonen, 1975-1976. Source : AJH / JH-SC-017

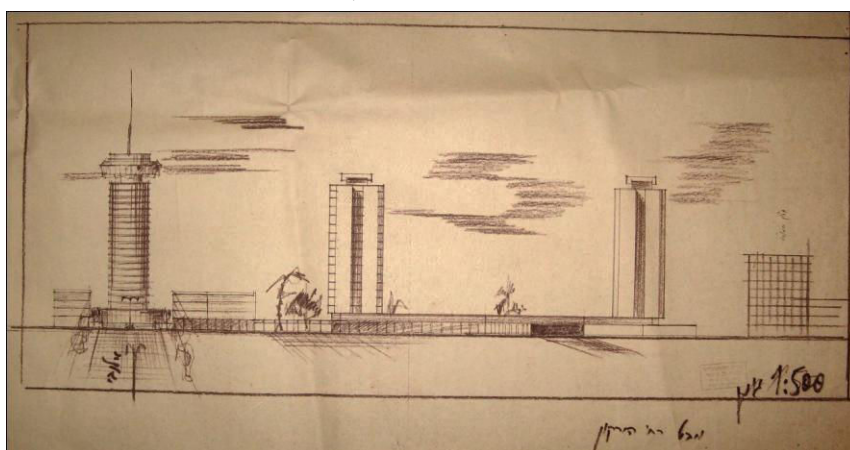


Figure 237: La ville en mégastructures: des tours au long de la plage : façades.



*Figure 238: La ville en mégastructure : une tour propose dans l'eau : maquette vue ouest. Architecte : Isaac Gonen, 1975-1976. Source : AJH / JH-SC-017*



*Figure 239: La ville en mégastructure : une tour propose dans l'eau : maquette vue nord-est. Architecte : Isaac Gonen, 1975-1976. Source : AJH / JH-SC-017*



*Figure 53: La ville en mégastructure : une tour propose dans l'eau : maquette vue nord-ouest. Architecte : Isaac Gonen, 1975-1976. Source : AJH / JH-SC-017*



Figure 240: Les projets visant à construire des bureaux à Tel-Aviv 1980

## **ANNEXES 4**



**a. Les entretiens**

1. Shulamit Nadler
2. Zvi Efrat
3. Dani Caravan
4. Yaacov Yaar
5. Nissan Knaan
6. Mike Turner

## 1. Shulamit Nadler

### Entretien avec l'architecte Shulamit Nadler

Le 14 mai 2013 à Tel Aviv

« Eux, ils avaient de la chance, un bureau les attendait! » (Sourire).



**Figure 241:** Shulamit Nadler au cours de l'entretien. Photo : Jérémie Hoffmann

*Au début nous faisons encore des maisons pour les particuliers, c'était terrible. Nous avons construit une maison à Herzliyya, nous avons planifié la maison de Léa Nickel, la femme peintre, à côté de Hedera. Heureusement il y avait les concours publics. Nous avons un avantage dans les concours parce que nos plans étaient très précis. Il fallait être très souple dans la construction.*

*Aujourd'hui les gens sont paresseux. Ils changent d'avis en cours de route, ils ne s'engagent pas. Autrefois on apprenait quelque chose et cela devenait une mission d'avenir. Aujourd'hui on ne prend pas de responsabilité, peut-être que les gens ont moins d'énergie.*

*Maintenant j'utilise l'ordinateur, j'envoie des e-mails et des choses comme ça. Je voyage aussi à travers le monde pour voir des choses,*

*Je suis allée à Chicago il y a un an, il y a une nouvelle galerie de Renzo Piano, blanche, une architecture moderne à la page.*

*La nouvelle aile du Musée de Tel Aviv est une catastrophe, j'aime l'ancien bâtiment, on sait où l'on est et où l'on va. Les gens qui font du nouveau aujourd'hui font du moderne mais pas du naturel, comme ça vient.*

*Au centre Golda (architectes Yaakov et Amnon Rechter, J. H.) le lieu est beau mais l'exécution est très mauvaise. Les architectes actuellement ont des associés cachés qui modifient les choses. (Il s'agit de personnes ayant des fonctions administratives telles que les directeurs de Projets qui aujourd'hui prennent des décisions de planification, J. H.), autrefois il y avait une autre attitude à l'égard des architectes. Ce qui a changé c'est le toupet, le manque de culture. En tant que jeunes nous étions si bien accueillis.*

*L'habitat dans le pays est d'un niveau plus élevé qu'à l'étranger. Nous sommes allés en 1951 en Angleterre, nous avons vu les logements dans les villes nouvelles d'après-guerre à côté de Londres, et nous avons été stupéfaits de la planification des appartements, ils ignoraient complètement comment organiser la vie dans l'unité de logement.*

*Je suis pour la conservation. Il faut des repères, c'est important du point de vue culturel, il faut conserver certaines constructions mais pas tout.*

*Personne dans la famille ne poursuit dans le domaine de l'architecture, chacun va son chemin. »*

Shulamit Nadler montre un article du journal sur trois femmes prometteuses dans le monde architectural, Genia Auverbouch Lote Cohen et elle-même, Et elle sourit.



Figure 242: Architecture actuelle à la page. Renzo Piano, L'aile moderne de l'Institut d'Art de Chicago. Extrait d'un article du journal 'International Psychoanalysis' 11.6.2009



Figure 243: Rampe pour la montée des véhicules vers le stationnement sur le toit du centre commercial d'une zone d'habitation au centre-ville, rue Itzik Manger. Architectes: Nadler-Nadler-Bikson- Gil architectes, Photo : Jérémie Hoffmann

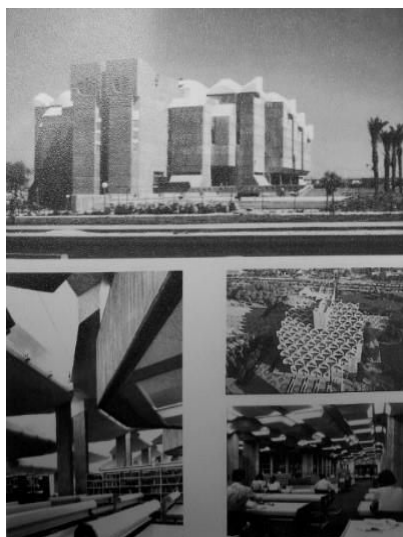


Figure 244: En Haut : La bibliothèque nationale de l'Université Hébraïque de Jérusalem. Projet : A. Alexandroni, Z. Armoni, H. Avron, A. Yaski, M. Nadler, M. Nadler, Sh Nadler, Sh Povzner. En bas : bibliothèque Aranna à l'Université Ben-Gourion du Néguev, Planification : Nadler- Nadler – Bikson – Gil architectes, 1972. Extrait de la brochure : 'Neuf bibliothèques en Israël, 1960-1998', édition du bureau d'architectes, avec l'obligeance de Shulamit Nadler.

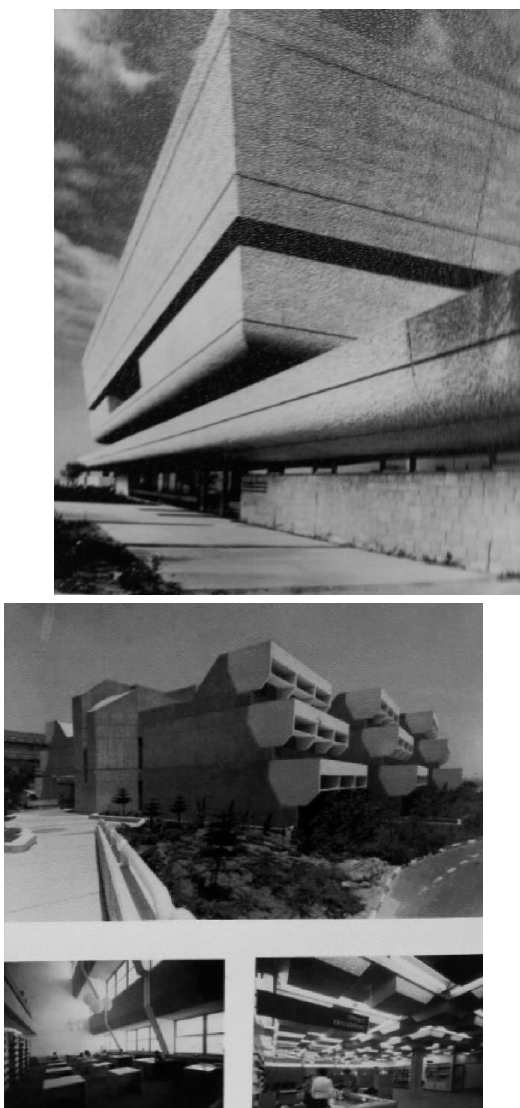


Figure 245: En Haut : La bibliothèque centrale au nom de Suraski, Université de Tel Aviv, Architects: Nadler- Nadler – Bikson – Gil architectes, 1954. En bas : La bibliothèque Neimann de Sciences exactes et d'ingénierie, Université de Tel-Aviv, Planification : Nadler- Nadler – Bikson – Gil architectes, 1984, Extrait de la brochure : 'Neuf bibliothèques en Israël, 1960-1998', édition du bureau d'architectes, avec l'obligeance de Shulamit Nadler.

## 2. Zvi Efrat

### Entretien avec l'architecte Zvi Efrat

*Le 14 mai 2013 à Tel Aviv*

Le professeur Zvi Efrat est chef du département d'architecture de l'académie d'Art, de Design et d'Architecture de l'école des Beaux-arts BEZALEL à Jérusalem dans les années 2003-2011. Associé avec son épouse, Méïra, à un cabinet d'architectes indépendants, Efrat enseigne l'architecture dans diverses institutions universitaires. Il a réalisé une recherche étendue sur la construction et l'architecture israéliennes entre les années 1948-1973, publiée en deux volumes en 2005, en collaboration avec l'historien Zvi Elhayani, sous le titre : 'Le projet israélien'. Cette recherche a été accompagnée d'une exposition au Musée d'Art de Tel Aviv en 2011.

#### **Jérémie : Comment « le projet israélien » a-t-il été créé à Tel Aviv et quand ?**

*Efrat : D'une manière générale en ce qui concerne le projet israélien, Tel Aviv est toujours conçue comme un élément qui s'est développé en dehors du projet israélien et parfois en contradiction avec lui. Le livre ouvre sur des textes de Herzl et de Ben-Gourion concernant plus ou moins Tel – Aviv.*

*L'un de mes arguments est que le concept sioniste socialiste est anti urbain de manière générale et anti tel - avivien en particulier, du moins sur le plan rhétorique. En ce qui concerne les efforts institutionnels venus d'en haut, il y a eu également une tentative d'empêcher de manière artificielle le développement de la ville. C'est un argument qui, même s'il n'est pas explicite dans le « Projet israélien » s'y retrouve constamment.*

**Car elle (Tel Aviv) contredit l'idée d'étalement spatial ?**

*Exactement. Je prétends qu'en fin de compte si on laisse les immigrés vivre où ils veulent ils viendront tous à Tel Aviv! Tel Aviv fonctionne sur la base d'autres lois que celles du projet israélien. C'est l'unique ville qui agit de bas en haut et non pas de haut en bas, elle ne fonctionne pas en vertu des instructions gouvernementales mais en fonction du marché libre. C'est l'histoire de Tel Aviv depuis sa fondation jusqu'à ce jour. Il est vrai qu'il y a à Tel -Aviv bien sûr des succursales du syndicat des travailleurs, etc. mais au total Tel Aviv est en dehors du projet israélien. C'est un point de vue idéologique.*

**Selon les règles internes de la ville, même si ce sont des règles bourgeoises.**

*Non, non, mais il y a autre chose qui n'est pas idéologique. Il y a un langage. Oui. Cela est intéressant. C'est très intéressant. Il y a un langage qui a l'air de regarder ailleurs. Comme une ville quelconque. Ce n'est pas comme Haussmann ici, qui dicte. Il n'y a pas de lois urbaines qui dictent par exemple l'utilisation d'une langue internationale. Un Ordre. C'est du style. C'est une question stylistique. C'est un choix, vous pourriez l'appeler "une ville bourgeoise", c'est vrai c'est le choix d'ingrédients caractéristiques, de cosmopolitisme, d'eupéanisation, Il y en a qui diront « d'étrangeté » par rapport à d'autres options qu'il y a ici. C'est dans une grande mesure le choix de « ce que nous ne voulons pas être » ou une sorte de mémoire du lieu d'où nous venons et que nous voulons conserver.*

**C'est une sorte de solution de facilité ?** *Shani l'appelle modernisme sans la modernisation. Il n'y a pas de dispositif urbains d'efficacité de la construction, il n'y a pas là de mécanique qui produit.*

**C'est différent en ce sens du kibboutz, par exemple ?** *Oui, c'est différent du kibboutz. C'est évidemment différent de choses réalisées par l'entreprise sioniste, l'Agence Juive, par exemple, mais il y a ici*



*des préférences claires, c'est une préférence de la bourgeoisie dans des directions semi urbaines ou inter urbaine et banlieusardes. C'est à dire, ce qui est inondé, ceux qui sont plus « tendres », comme « la ville-jardin ». A ce sujet il y a correspondance entre les dirigeants de la ville et les forces économiques qui font avancer la ville. Cela signifie qu'il n'y a pas eu ici d'urbanisation accélérée dès le début. L'urbanisation a été « tendre » tout le temps. En ce sens il y a une idéologie du modernisme liée à « la qualité de la vie » qui est une réaction à la grande ville, aux métropoles, à la ville industrielle, la ville ouvrière et ainsi de suite. En ce sens il y a une idéologie, mais pas au-delà. Derrière ça il y a un choix, sous couverture d'architecture moderniste, de l'apparence de l'architecture moderniste. Il y a ici une planification plus avancée des habitats et ainsi de suite, en ce sens il y a ici de nouvelles valeurs, qui sont plus cosmopolites, ou appelons-les, universelles. A tel Aviv, en raison de la très grande envolée de la construction dans les années 1930 - 1940 il y a ici une très grande vague d'immeubles de ce type.*

*Quel type ? Je voudrais vous amener plus loin, ce qui est écrit est écrit: dans les années 70 il y a un exode vers les petites villes, la ville est abandonnée en faveur de la périphérie. Dans les années 80 il y a un renouveau, Adam Mazor écrit le plan de l'espace du projet du 'Cœur de Tel Aviv', le débat débute alors, puis l'on dit : on conserve, mais on construit par-dessus, cela m'intéresse.*

*Oui, dans le projet israélien il y a une main dirigeante, il y a une politique du bien et du mal. Vous parlez de processus plus complexes, les choses sont bien plus complexes et pragmatiques, avec des contradictions internes, avec toutes sortes de dispositifs de retardement qui opèrent sur eux. Les règles des années 80 sont bien plus complexes que lors de la période dont je m'occupe, et elle est quelque peu unidimensionnelle.*

**Peut-être à cause de l'époque ? La perspective que l'on n'a pas encore ?**

*Non, ce n'est pas en raison du temps. Ce ne sont pas des processus qui pointent sur une croissance de manière décisive et convenue. On ne transfère pas des populations. Non, je ne pense pas comme vous qu'il y a des polarisations aussi décisives. Quand Tel Aviv est « abandonnée » elle ne se développe peut-être pas mais elle n'est pas abandonnée en ce sens. Il y a des régions qui montent et descendent, peut-être des courants de jeunes couples qui quittent pour les banlieues, non pas toujours pour des raisons idéologiques mais aussi pour des raisons économiques et il y a vraiment un passage qui permet pour la première fois à des gens qui habitaient dans des logements sociaux de devenir propriétaires de leur propre terrain. Aujourd'hui nous savons que cela a causé par la suite beaucoup de dégâts, comme le grand projet de Tel Aviv, comme la nouvelle gare d'autobus, qui comme nous le savons a pris beaucoup de temps et en fait c'est un projet des années 70. Comme la place Dizengoff, la place Atarim, Dizengoff Center, la Tour Shalom c'était un peu avant et Manshia. Ce sont des projets très ambitieux, des projets de taille.*

### **Ils n'ont pas de point de départ ?**

*Il est vrai que la tour Shalom et la maison d'El-Al sont de simples bâtiments. Il s'agit de la taille des constructions. Ce ne sont pas des méga structures, qui suppriment des tissus urbains. Il y a le projet fantastique de Van-Der Baron de 1964. En fait le tout début des mégastructures se remarque dans les concours du début des années 70, telles que Manshia qui comprend une construction sur la mer. Cela faisait partie de la mode. D'une manière générale, l'idée de situer la construction de ce type près de la mer est complètement stupide. La tour Shalom est un vestige de cette idée. A Manshia, ce qui reste fait également partie de cette conception. En fait, peut-être que les plans de l'avenue Rothschild font également partie de cette avenue menant à la mégastructure près de la mer. Je pense que même les*

*hôtels sur le littoral est une idée que l'on peut reconsidérer au vu de l'époque où elle a été conçue.*

**Cela aussi est assez fondé sur des terrains vagues, il n'y a pas de nouvelle réflexion sur le tissu de Geddes.**

*Il y avait des plans d'élargissement: la construction sur la bande côtière, Rechter et l'architecte italien<sup>809</sup>, Manshia, l'ancien plan, la nouvelle gare centrale d'autobus. A propos, il y a aussi toutes les questions concernant le transport public qui débutent à cette époque. Toutes les discussions actuelles ont débuté à cette époque. Cela a été fait de manière très maladroite, avec plus de dégâts que d'efficacité. Une partie a été faite sans programmation globale mais seulement d'une manière ponctuelle. Dans les années 80 s'engagent des conceptions plus raffinées afin de déterminer pour cette ville une planification plus durable. Ici, Adam Mazor<sup>810</sup> remplit une fonction centrale. J'ai ici un trou, car je n'étais pas ici à l'époque.*

Nous redécouvrons soudain cette architecture, d'une part on ne la conserve pas tel quel, on ne la regarde pas avec enthousiasme en réalisant que nous avons quelque chose d'excellent, on se dit: Allons y conservons le tel quel, et soudain quelque chose d'autre est créé. D'où ça vient ? De la culture israélienne incapable de voir quelque chose et de le conserver? *Il n'y a pas ici de conception monolithique comme par exemple à Paris. Alors, il y a des choses que vous ne pouvez pas faire. C'est de l'urbanisme qui touche jusqu'au moindre détail et qui constitue un ensemble complet. Il n'y a pas ici de tissu... à tenter de conserver, avec son caractère. Il y a ici une collection de bons immeubles qui marque une époque culturelle. On peut absolument les accepter. Je n'aime pas le terme de « conservation ».*

---

<sup>809</sup> Il s'agit de Figioto, architecte italien invité dans les années 60 à proposer à la mairie un plan de développement de la ville et de la bande côtière. Son plan sert de base pour la construction massive des hôtels et de la place Atarim.

<sup>810</sup> L'architecte principal de la restauration du 'Cœur de la ville' dans les années 1984-1995.

**Pourquoi n'aimez-vous pas le mot ? Est-ce la même question ?** *On peut les conserver. C'est encore une couche qui s'accumule dans l'analogie de cette ville. Je pense que ce qui y a été fait, à nouveau, l'a été correctement. Même dans cette histoire de conservation on peut déterminer divers niveaux. Il y a des choses qui y ont été effectuées avec moins de qualité. On ne doit pas tout conserver de façon identique. C'est une question. Une autre concerne le fait qu'on n'y a pas intérêt, que nous ne pouvons pas figer la ville en gelant de grandes parties, en figeant les modes de vie au sens technologique et spirituel, on ne peut pas toujours conserver l'immeuble en tant qu'objet. C'est l'un des arguments de la Municipalité<sup>811</sup>, et qui est vrai, à propos, pour beaucoup de choses. Alors que nous parlions de l'édifice de la Municipalité, il ne s'agissait pas uniquement d'un bâtiment de la Municipalité, c'était un centre civil, un lieu de cérémonies, d'enterrements, tout passe à travers lui et autour de lui, il y a un aspect théâtral. C'était un évènement. La question centrale est comment redonner à ce lieu une aura de lieu significatif pour la ville. C'est bien plus important à mes yeux que de conserver tel ou tel détail. Car si nous ne nous concentrons que sur le bâtiment et qu'il tienne debout, nous aurions fait un très mauvais travail. Il s'agit de le remettre sur pieds du point de vue des contenus, le ramener à la vie, la question n'est pas seulement de conserver mais ce que cela signifie. C'est ainsi que nous le voulions ou pas.*

### **Cela fait peut-être partie du code génétique de Tel Aviv**

*Bof. Il n'y a rien à faire. En Italie, les lieux sur lesquels on opère une conservation sont à mes yeux horribles. Vous ne pouvez plus aller*

---

<sup>811</sup> Le projet de restauration de 'La mairie', l'ancien bâtiment de la mairie sur la place Bialik, a été effectué par le couple 'Efrat-Kowalski Architectes', à l'occasion des festivités du centenaire de la fondation de Tel Aviv en 2009. Le projet comprend la conservation totale du bâtiment d'origine, une surélévation d'une caisse abstraite et contrastive par rapport à la construction d'origine, destinée à servir de galerie municipale et un lieu de réunion pour les débats urbains.

*dans ces endroits. C'est totalement morbide. Tel Aviv est un lieu vivant. On ne peut pas effacer des immeubles. On ne peut pas détruire des constructions. Quand nous intervenons sur un tissu historique existant nous devons être bien plus intelligents, bien plus conscients de ce que nous faisons, bien plus discursifs.*

*Nous devons savoir ce que nous faisons, ce qui ne nous permet pas d'être vulgaires. Quand nous touchons à ces choses cela ne nous permet pas de faire abstraction, d'opérer comme cela nous chante. Au contraire. En fait, il y tout le temps une lecture de scrutateur de la ville. Il faut se souvenir également des motivations, de la culture qui a engendré ces bâtiments dans*

*Les années 30-40-50. J'étais la semaine dernière dans un appartement d'un immeuble de Rechter, chez Alex Anski<sup>812</sup>, rue Yossef Eliyahu. C'est quelque chose de stupéfiant. Toutes les pièces sont dans une sorte de continuité, la rampe est ahurissante. Une culture consciente de ce qu'elle fait s'est développée. C'est ça à mes yeux la clé pour conserver une culture architecturale. C'est ce qui se trouve en tout lieu que nous apprécions, en Suisse, à Tokyo. A Tokyo on ne conserve rien mais ils sont très bons connaisseurs de ce qu'on a fait avant eux. Ils s'y réfèrent constamment, le champ de référence y est très profond. Cela provient de la culture de ces couches avec lesquelles s'engage un dialogue constant. Il y a des professionnels qui comprennent le métier. La conservation est une autre question.*

---

<sup>812</sup> Un célèbre présentateur de radio.



Figure 246: Galerie sur l'ancienne marie de la ville (Beit Hair), place Bialik, Architectes: Efrat- Kowalski, 2009, Photo: Jeremie Hoffmann, 2013

**Y-a-t-il dans la conservation une longue série de règles qui, même si elles relèvent d'un travail de Sisyphe, vous contraignent à entrer dans le corps du sujet?** *Je ne crois pas que ce soit aussi effréné. Il faut établir des pourparlers, il n'y a pas de recette, il y a une structure sur laquelle il faut opérer telle ou telle question.*

**Quelle est la plus grosse négligence israélienne? Qu'avez-vous trouvé ici en revenant de l'étranger?** *Tout d'abord la négligence israélienne signifie deux choses : C'est d'abord la négligence juive. Nous la connaissons depuis la diaspora. C'est nous avec nos effets mobiliers. Nous ne nous sommes jamais occupés du matériel mais toujours du logiciel. Nous avons toujours appris à jouer du violon et pas du piano. Le second aspect est le côté « Sabra », natif du pays. Tous son charme, du moins à ses propres yeux consiste dans la nonchalance, la rugosité, l'apparence, l'absence de matérialisme, un certain degré de culture.*

**Face à quoi cela tient-il ?** *Cela tient face à l'esprit de diaspora, c'est la volonté de créer une nouvelle image, une nouvelle personne, face*

*à nos parents, face à l'image classique de l'euro péen, face à l'architecture d'immigrants. Ram Carmi en a parlé. Le style international, c'est la génération de nos parents, l'architecture d'immigration. Les boites blanches et les balcons. Nous, nous sommes les brutaux, ceux de l'art brut! C'est être direct sans intermédiaires et la volonté de revenir à la nature, un enracinement, un lien avec le lieu. C'est quelque chose que les architectes ont adopté plus tard. On atteint un lieu qui est à l'opposé de la diaspora. Cela se rattache, disons, au plurilinguisme du nomade. Mon grand père et ma grand-mère parlaient plusieurs langues, mes parents ne parlaient que l'hébreu, un excellent hébreu, fantastique, c'était presque du fanatisme. En une seule génération cela a l'air vraiment d'une protestation contre les parents. En architecture c'est arrivé au Technion. Vous avez une génération d'enseignants qui sont tous européens, ils parlent l'allemand, et en une seule génération vous passez à quelque chose de totalement 'sabra'. Cela a un rapport avec la négligence. Il y a encore quelque chose, bien sûr : il y a quelque chose où le côté hybride et le côté israélien se rejoignent, nous le considérons comme positif mais il y a des gens qui ne le voient pas ainsi, et c'est la capacité énorme d'improvisation. Cela caractérise également le Juif, en tant que juif rescapé, et l'israélien comme astucieux, une sorte de Mac Gyver<sup>813</sup> qui a fait son service militaire et sait faire, relier des choses, fermer des balcons, faire du béton etc. La culture du bricolage et du bricoleur parvient en Israël et ailleurs grâce au Juif errant, cela provient de la nécessité d'adaptation, une capacité très élevée d'adaptation, de là aussi les mythes sur le cerveau Juif.*

**Et chez l'Israélien cela provient de la réalité d'un « pays entouré d'ennemis » ?** Cela provient d'une créativité, de la capacité d'improviser, ça vient du Palmah (unités militaires de l'époque de la

---

<sup>813</sup> Série télévisée américaine sur un héros qui parvient à résoudre tous les problèmes par l'improvisation à l'aide d'objets se trouvant à portée de main.



*guerre d'indépendance), de l'armée. C'est plus que nulle part ailleurs, autant que je sache. J'ignore si c'est toujours le cas, maintenant la situation est tout autre. Il y a de meilleurs sociologues que moi pour expliquer comment les choses sont actuellement. Si j'interprète la société à travers son architecture ou son urbanisme, alors actuellement je vois des choses totalement différentes, actuellement il y a une grande confusion. On peut discerner plusieurs époques : La première période d'Israël, entre 48 et 73. La seconde période israélienne, c'est celle que je traite actuellement. La première période israélienne, telle que je l'intitule, se caractérise par quelques valeurs communes, c'est une société solidaire, cohérente. Cela a été totalement brisé. Vous avez posé la question concernant la période où je suis rentré...*

### **Vous êtes rentrés des Etats-Unis ?**

*Avant les Etats-Unis je suis venu de Jérusalem. J'ai été dans divers lieux, Haïfa, Kfar Galim et j'ai commencé des études étudié à l'école des Beaux-arts de Bezalel. Puis je suis parti pour les Etats-Unis et je suis revenu à Tel Aviv. J'ai découvert ici un lieu magique, quelque chose de brut et de sensuel. Le jardin de l'enfance étant situé dans le marché HaCarmel. Brusquement cette vie, les enfants courants nus dans le sable et la boue, cela semblait être un jardin d'Eden. Nous nous sommes faits une quantité d'amis en quelques mois, c'était une période très heureuse, jusqu'à l'assassinat de Rabbin. Il y avait alors un grand optimisme. Nous sommes rentrés en 1993-94.*

*En ce qui concerne la ville, il y avait alors un grand colloque sur le Bauhaus. La ville était très négligée, d'un niveau du tiers monde. Et voici qu'on se met à parler de tout ça, Le Bauhaus, ça intéressait les gens. Il y a eu le grand colloque, où j'ai même fait un exposé sur Le Corbusier. Mais ce n'était qu'un début. Sharon Rotbard aussi était revenu, ainsi qu'Omri Eitan et Nitza Samok, il me semble. La conservation ne m'a jamais intéressé en soi. Ce qui m'intéressait*



*c'était l'Histoire de ce lieu, Le récit du lieu. C'est ce qui m'intéresse. Ce syndicat culturel, j'ai toujours compris qu'il était arrivé quelque chose de très intéressant. Un moment humain dans la civilisation qui est passionnant. Quelques réfugiés avec de très grandes aspirations sans rapport avec les moyens dont ils disposaient. Il y a là un intérêt qui mérite une considération, qu'on y pense, qu'on en parle, qu'on s'y mêle en tant qu'architecte. Aujourd'hui on comprend la valeur des choses. La ville se trouve engagée dans un processus très positif. Cela prendra encore une vingtaine d'années. Quand je suis arrivé, la culture de Shenkin battait son plein. Vous pouvez en parler avec Dothan <sup>814</sup> son grand père était Stopol Krauker l'architecte je n'ai pas expérimenté ce moment. Mais autrefois c'était très dans le vent, moi je m'occupais du contexte général de Tel Aviv.*

**Je vous présente un bâtiment classé, sur lequel une surélévation a été construite. Comment considérez-vous le nouvel objet ?**

*Je n'ai pas de problème de principe si c'est fait de manière intelligente. J'aurais un problème si nous n'avions pas une quantité de bâtiment auxquels nous n'avions pas touchés. Pas un ni deux, mais vraiment une masse critique de bâtiments que nous ne pouvons pas voir tels qu'ils étaient autrefois avec leurs proportions, et aussi des constructions totalement neuves.*

**Doit-on contraindre un langage ?**

*Non, c'est impossible. Il n'est pas certain que l'on puisse actuellement imposer une telle emprise et s'attendre à ce que ça fonctionne. Je ne pourrais pas vous dire pourquoi on fait aujourd'hui des immeubles si laids par rapport à ce qu'on faisait autrefois. J'ignore pourquoi il y*

---

<sup>814</sup> Dani Dothan fait partie du groupe 'La clique', personnage de la bohème du centre ville, a qui on a tendance à attribuer la création du courant de la rue Shenkin, une mode du cœur de Tel Aviv, comprenant un dialecte, l'amour de l'environnement de la rue, une nouvelle culture de cafés, s'habiller et se maquiller avec du noir (voir développement au chapitre 4).

*a un tel chaos actuellement. Il est tout à fait rare que 20% des bâtiments soient beaux. Dans les années 30-40 c'était le contraire. La plupart étaient de bons immeubles et même excellents. C'est probablement très nettement une question de culture. C'est une question de moments de grâce : oui, c'est tout à fait ça. Il y a des immeubles d'habitat, la place Rabbin par exemple d'excellents immeubles conçus dans les années 50. Il y a des constructions de Carmi, de Yaski Povzner et de Yaski Alexandroni. Aujourd'hui il y a une perte d'orientation culturelle qui est terrible à mes yeux. Et à propos, cela n'a aucun rapport avec la densité de population ou les pourcentages de construction. Il y a ici une planification pas mal de tours.*



### 3. Dani Caravan

## Entretien avec l'artiste Dani Caravane

*Le 5 Juillet 2013 à Paris*



*Figure 247: Dani Caravane dans son studio a Paris, Juillet 2013, Photo: Jeremie Hoffmann, 2013*

L'entretien a lieu dans son atelier du 13<sup>ème</sup> arrondissement à Paris. Dani Caravane, artiste, sculpteur d'environnement international, lauréat du prix Israël d'architecture.

**Question : Comment est née la reconnaissance du patrimoine international de Tel Aviv ?**

*Dani Caravane : Nous savions que nous avions ici quelque chose de particulier, qu'il n'y a nulle part ailleurs. Nous devons convaincre*

*Tchitch<sup>815</sup>, c'était aux environs de 1990. Il a dit 'Donnez-moi la preuve'.*

*Alors je me suis adressé à Ronta qui travaillait au musée Ludwig à Cologne. C'était un conservateur connu, qui est rapidement devenu le directeur du musée national de Bonn puis le directeur du musée d'art moderne de Vienne. Je l'ai fait inviter par le maire pour une semaine dans le pays pour qu'il donne son avis. J'ai dû trouver pour cela un financement et j'y suis parvenu grâce à un donateur qui a accepté de le financer. Ronta a visité la ville durant une semaine, il a vu l'architecture ici et a finalement déclaré qu'il y avait ici 'un trésor' en ajoutant : 'Vous aurez ici la Mecque', il entendait par là que des gens viendraient en pèlerinage pour le voir. Je lui ai demandé de mettre sa recommandation par écrit, il me l'a envoyée et je l'ai transmise au maire.*

### **Peut-on voir le document original ou du moins sa copie ?**

*Nous ne l'avons pas trouvé, nous pourrions nous adresser à Ronta, il est actuellement retraité et il a le temps, autrefois c'était un homme très occupé, il était difficile d'avoir accès à lui. Tchitch s'est adressé à l'époque à Hanan Ben Yehouda<sup>816</sup> et à l'ingénieur de la ville d'alors pour les charger de faire avancer les choses. Le temps est passé et rien ne bougeait. J'ai parlé avec Hanan et il a dit qu'il fallait quelqu'un qui y travaille de manière suivie, et y investisse du temps. C'est justement à ce moment que Nitza est revenue de Florence, où je l'ai connue, son mari prenait des photos de mes travaux (il s'agit de Nitza Szmuck, qui devint par la suite la rédactrice du document présenté à L'UNESCO, et la responsable de la mise-en-place de l'équipe de conservation urbaine). Elle a étudié la conservation et travaillait dans ce domaine ; et aussi, elle était travailleuse, honnête et responsable. Nous avons signé avec elle un contrat (grâce à la Fondation de Tel Aviv, J.H.) et elle s'est mise au travail. Elle s'y est mise avec enthousiasme et a travaillé vite. C'est alors qu'est née*

---

<sup>815</sup> Le maire de l'époque, Shlomo Lahat

<sup>816</sup> La personne à la tête du Fond de Développement de Tel Aviv

*l'idée du grand colloque sur le Bauhaus. L'UNESCO a donné 50 000 \$ pour le colloque par l'intermédiaire de madame Gobie<sup>817</sup>. C'est alors qu'on s'est mis à réfléchir avec Nitza et Mike Turner<sup>818</sup>.*



*Figure 248: 'La Place Blanche' par Dani Caravan, 1989 au parc Edith Wolf, Tel-Aviv*

**Photo:** [http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6f/Kikar\\_Levana\\_panorama2.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6f/Kikar_Levana_panorama2.jpg)

---

<sup>817</sup> L'orthographe du nom ainsi que la nature de la fonction qu'il occupait sont inconnus. Selon Caravane, elle occupait une fonction au centre du patrimoine mondial à Paris.

<sup>818</sup> Le professeur Mike Turner, président de la commission israélienne à l'Unesco. Voir l'interview avec Turner à la suite du présent entretien.

## 4. Yaakov Yaar

### Entretien avec l'architecte Yaakov Yaar

*Le 6 Février 2012 à Tel-Aviv*<sup>819</sup>

Yaakov Yaar est né le 31 décembre 1929 en Allemagne et a immigré en Israël avec sa famille en 1935, il avait 5 ans. Il a achevé ses études d'architecture et d'urbanisme en 1953 au Technion de Haïfa. Il épouse Ora, architecte également et son associée jusqu'en 1995. Il a travaillé chez Arie Sharon-Benyamin Idelson entre 54 et 58. Il est le lauréat du prix Israël d'architecture et planification des sites urbains de grande taille dans tout le pays.

**Question : Est-ce que la création de l'Etat d'Israël en 1948 a eu une influence et laquelle?** *Yaar : Après la création de l'Etat, il y a eu un changement dans l'architecture. Le principal changement a été l'intervention du gouvernement central qui a fait de la ville blanche privée, une ville grise et publique. Le parti mappai était un parti socialiste et Arthur Glixon, un personnage important qui a succédé à Arié Sharon à la tête du département de l'habitat et dont l'influence a été à fondamentale. Je travaillais à l'époque sur un projet à Afoula, Givat Hamoré. A ce moment-là, l'architecture des bâtiments publics suivait principalement les exemples européens, plus précisément, France et de Grande Bretagne. En Angleterre, il y avait des villes nouvelles comme la ville de Hock\* (qui n'a pas été construite*

---

<sup>819</sup> Toutes les notes dans l'interview sont des éclaircissements apportés par l'auteur. L'interview présente un résumé.

*finalement) qui se voulait plus ville que banlieue. Par ailleurs, le manifeste de SIAM d'Athènes pour une séparation totale entre commerces et habitations a joué un rôle indéniable. Et il y avait le manifeste opposé, le TEAM X dans les années 60 par les architectes Peter Smithson et Alison qui penchaient pour la ville, la rue et la maison. Ils ont dessiné des rues aériennes.*

**Q : Quels projets ont-ils eu une influence sur l'architecture, à votre avis?**

*R : Il y a eu le projet du Mirail à Toulouse par Georges Candilis qui a marqué le groupe ATBAT-Afrique<sup>820</sup>. Dans le domaine des bâtiments publics en Israël, il faut rappeler le complexe de Biniané haouma<sup>821</sup>*

**Q : Et que s'est-il passé à Tel-Aviv ?**

*R : Tel Aviv était une ville 'civile' à l'opposé du pays où la présence gouvernementale était plus dominante. La loi britannique sur la protection du locataire de 1939 a de fait anéanti la source de revenus des propriétaires. L'entretien des bâtiments était devenu peu rentable. Les bâtiments de Tel-Aviv se sont détériorés et c'était*

---

<sup>820</sup> ATBAT est un centre de recherche créé en 1947 par Le Corbusier avec un groupe d'architectes. Leur objectif était la création d'un environnement de création et de travail pluridisciplinaire avec des architectes, des ingénieurs et des techniciens. Son agence africaine se trouve à Tanger au Maroc, et dirigée par Vassili Candilis. Elle a conçu surtout des projets d'habitations modernes, et l'agence a finalement fermé en 1952 à cause de la situation politique au Maroc. Yaar raconte dans une autre entrevue (lors d'une réception à l'occasion de la remise du prix Israël, que les projets qu'il a conçus à Kfar Saba, à Kfir, à Tel Aviv et à Givat Hamoré étaient influencés directement par les immeubles d'habitation de Candilis à Casablanca.

<sup>821</sup> Le Centre international des Congrès à l'entrée de Jérusalem, Cabinet Rechter, 1956.



*pratiquement par calcul car ainsi les locataires abandonnaient les appartements et les loyers pouvaient être augmentés. Puis vint l'idée d'achat en 'pas de porte'<sup>822</sup>, un concept nouveau qui transformait le locataire protégé en 'propriétaire' à 40 %. L'idée de protection du locataire a donc évolué<sup>823</sup>. De manière générale on peut dire que si avant la création de l'Etat, on construisait pour la location, après la création de l'Etat, on construit pour la vente. Les entrepreneurs se passent des services des architectes pour construire seuls. Il y a eu de nombreuses constructions d'appartements de 3 pièces dans la rue Bloch et la rue Betzalel. Les architectes donnaient des permis de construire sans façades, et les autorisations étaient vides de contenu. La construction sur piliers était la norme à TA de même que le stationnement dans la rue. L'architecture était au service des spéculateurs, la construction était bon marché et les plafonds étaient plats pour économiser sur le bois.*

**Q : Qui étaient les architectes en vue à l'époque ?**

*R : Abraham Yasky, Shimon Povzner, Yitzhak Yashar, Dan Eitan ont eu une grande influence sur la construction privée. Il y avait également l'influence de l'architecture brésilienne, avec des matériaux de construction importés du Brésil. Un numéro de Architecture d'aujourd'hui avait été consacré au Brésil, plusieurs architectes y étaient mentionnés, pas seulement Oscar Niemeyer. En Israël un jeune a fondé la société Trisol, pour produire des*

---

<sup>822</sup> Nom donné au contrat de location au temps du mandat britannique selon lequel le locataire devait payer une certaine somme d'argent, contre quoi, il jouissait par la suite d'un loyer mensuel somme réduite. Cette méthode était pratiquée en Angleterre juste après la seconde guerre mondiale, à cause de la pénurie de logements, et elle est appliquée en Israël.

<sup>823</sup> La loi sur la location protégée, 1972.

*'Brazilim'<sup>824</sup>. Le ministère de l'Habitat était beaucoup plus ingénieux dans la conception des plans, ainsi les 'programmes' indiquaient la surface des pièces, on avait fait réaliser des études sur l'utilisation optimale des appartements : il fallait un grand salon et des chambres à coucher de petite taille suffisaient. L'architecture qui concernait les balcons a pris fin lorsque les balcons décalés sont apparus, pour éviter que les gens ne les ferment<sup>825</sup>.*

---

<sup>824</sup> Un jeu de mots qui intègre les deux mots Brise-soleil et Brésil.

<sup>825</sup> La loi que l'on a appelé 'la loi des balcons sauteurs' est une loi de 1992 servant au calcul de la surface des appartements pour les droits qui comprenaient des balcons situés l'un au-dessus de l'autre, qui a poussé les promoteurs à construire des bâtiments avec des balcons décalés, créant ainsi une nouvelle expression architecturale à Tel Aviv.

## 5. Nissan Knaan

### Entretien avec l'architecte Nissan Knaan

*Le 26 Mars 2012 à Tel-Aviv*<sup>826</sup>



*Figure 249: Nissan Knaan, 2012 photo: Jeremie Hoffmann*

L'architecte Nissan Knaan est né en 1930 en Israël et a grandi dans le quartier de Nevé Tsedek de Tel Aviv. En 1954 il achève ses études d'architecture et rencontre sa femme qui était aussi architecte. Il entre au cabinet de l'architecte Arie Elhanani (1898-1985) auquel il est associé et où il travaillera pendant trente ans. Il a participé à la conception du site du La Foire de L'Orient de Tel-Aviv en 1936, puis au projet Gané Hataarouha, celui du musée Yad Vashem de Jérusalem, l'Institut Weizman, le projet du bâtiment principal du campus de l'université Bar Ilan près de Tel-Aviv, celui du centre de la culture de la ville de Kfar Saba. Il a été récompensé par le prix Israël d'architecture en 1973. Après le décès d'Arié Elhanani, Knaan a

---

<sup>826</sup> Toutes les notes dans l'interview sont des éclaircissements apportés par l'auteur.

décidé d'ouvrir son propre cabinet. Avec Elhanani, nous avons formé une équipe avec Viktover, Sharon et Nadler pour des projets à l'université de Tel Aviv. Nous avons conçu le bâtiment des Sciences sociales, le bâtiment Franck Nephtali du nom du donateur. Nous avons aussi dessiné les plans d'une villa à Césarée pour le peintre Rubin, elle existe encore, la maison de la styliste Lola Bar également à Césarée et une maison pour sir Wolfson de l'institut Weizman.

**Et à Tel Aviv ?** *Tout d'abord nous avons remporté le prix Rokah pour notre participation au projet du parc Hayarkon<sup>827</sup>, un projet de développement des espaces verts le long du Yarkon au nord de Tel Aviv lancé par le maire Yéhoshua Rabinovitz. L'édifice du centre culturel 'Beit Barbour' a été conçu en 1972. M. Barbour était ambassadeur des Etats Unis et sa sœur avait participé au financement de projet. Mordechai Namir, était le maire et son épouse, Ora Namir<sup>828</sup>, s'était chargée de réunir le financement nécessaire au projet. Le site sera proposé par la municipalité, puis il y a eu un concours d'architecture. Le projet devait comprendre une piscine, une salle de sport, des salles de cours avec un escalier central. Le projet Ezoré Hen et Migdalé Neeman<sup>829</sup>. Il y avait là quelques terrains qui appartenaient à des centaines d'héritiers. Il y avait le projet de "Au-delà du Yarkon", qui par sa trop grande proximité de l'aéroport Sdé Dov, tenait de l'aventure. Mais le maire était certain que l'aéroport serait déplacé donc il a été décidé de construire là. L'idée était de bâtir sur des terrains municipaux un complexe pédagogique comprenant de nombreux terrains communs. Nous*

---

<sup>827</sup> Le prix Rokah est un prix attribué par la municipalité de Tel Aviv Jaffa, en 1982

<sup>828</sup> Personnalité très connue en Israël pour les postes de ministres et ambassadeurs qu'elle a occupés

<sup>829</sup> La personne interviewée ne se souvient pas très bien des dates. Ses paroles sont rapportées mots a mots, à l'exception des notes.

*avons aussi conçu des centres culturels, l'un dans le quartier Névé Eliezer, Bet Eliezer (Bet Mexico) et l'autre à Hadar Yosef, Bet Frankfurt. Abby Neeman lance le projet. Nissan avait préparé le plan pour 900 unités de logement : 600 pour Ezoré Hen et 300 pour la tour Neeman. Cela a été le premier projet d'architecture avec des 'balcons décalés' (sauteurs)<sup>830</sup>, la fermeture des balcons a enlaidi la ville.*

**Q : Pourquoi ne voit-on des balcons 'fermés' qu'en Israël ?** *En Israël on achète un appartement plutôt que de louer. Les propriétaires veulent agrandir leur appartement en éliminant les balcons. Nous avons également conçu le projet Gan Haiïr<sup>831</sup> sur le site du zoo de Tel Aviv, à l'initiative du maire d'alors, Shlomo Lahat. Puis il y a eu l'exode de familles qui ont déserté la ville pour s'installer dans les alentours comme Kfar Shmaryaou et Herzliyya<sup>832</sup>. On fuyait la ville. S'il est vrai que la ville regroupait les activités culturelles, la qualité de vie qui y était offerte n'était pas enviable. Migdal Ha'ir (le projet d'immeuble d'habitation) est la première tour d'appartements de Tel Aviv. Le zoo de Ramat Gan, le Safari, qui par définition accueille des animaux en grand nombre, a été installé dans un ancien verger. Les habitants du quartier avaient quelques difficultés à cohabiter avec les mugissements et autres cris d'animaux. Je vais d'ailleurs vous raconter une anecdote à ce propos : dès que les plans prévoyant le déplacement du jardin zoologique ont été présentés, voilà que les voisins font opposition au projet car, disent-ils, ils s'étaient habitués aux bruits dont ils se plaignaient avant ; les terrains près de chez eux*

---

<sup>830</sup> Voir la note dans Yaar.

<sup>831</sup> Le complexe comprend un centre commercial de grande taille, une tour d'habitations, un parking privé et public sur le toit duquel se trouve un jardin public.

<sup>832</sup> Des villages à la population élitiste à environ 20 km au nord de Tel Aviv.

avaient pris une plus-value importante. Le maire Shlomo Lahat ('Tchitch' comme on le surnommait) exigeait de n'ériger que des immeubles d'habitation de luxe, pas de bureaux. Les terrains sont acquis par trois associés, Grossman, Shechter et Eliyahu, le propriétaire de la société d'assurance Eliyahu, pour lequel ils avaient conçu l'immeuble de la société au 1 rue Ibn Gvirol. Il y a eu un concours et la ville a obtenu qu'un parking soit construit. Le bureau d'architectes paysagistes Segal-Dekel en a dessiné les jardins. Le centre commercial est inspiré des centres commerciaux de l'étranger. À l'origine, la municipalité avait pensé intégrer la rue Ibn Gvirol dans le centre commercial, mais cela a été impossible. La plus grande partie de cet endroit était à ciel ouvert avec un vaste espace intérieur et une partie inférieure fermée et climatisée. A propos de la tour d'habitation, de façon générale, les immeubles élevés étaient une nouveauté et seuls les très riches y ont acheté un appartement, c'était trop nouveau. L'idée du projet était fondée sur une proposition de Menahem Cohen<sup>833</sup> qui a organisé la jonction de l'avenue Hen au sud, jusqu'à l'avenue Ben Gurion à l'ouest.

**Q : Avez-vous travaillé sur des projets d'habitation au centre de Tel Aviv ?** Notre bureau n'a pas vraiment travaillé sur des projets au centre. Les éléments préfabriqués ferment en partie les balcons et je ne crois pas que ce soit une bonne solution. Nous avons plutôt travaillé sur des grands projets publics. Nous avons également travaillé sur le projet du nouveau centre d'expositions Gané Hataarouha. Pour le cinquantième anniversaire de Tel Aviv en 1959, la coupole a été érigée<sup>87</sup>. C'était une nouveauté pour nous que de

---

<sup>833</sup> L'architecte Menahem Cohen a conçu le bâtiment de la municipalité de Tel Aviv plus au sud. Dans les premières étapes il avait proposé un réseau de ponts pour relier le niveau de l'entrée principale du bâtiment au toit du centre commercial.

*construire un bâtiment en béton d'une telle taille de 7 à 8 cm d'épaisseur. Le logo original La Foire d'Orient était le Chameau Volant conçu par Abba Elhanani. L'exposition de Nahum Gutman présentée dans la coupole existe encore, avec des photos de la ville des années 30. L'idée était de prolonger le Yarkon au sud par un lac et une coupole. Des stands provisoires avaient été dressés sur le site en attendant. Aujourd'hui il n'y a ni verdure, ni lac, ni coupole. Il y avait le projet d'un Luna Parc à proximité. Notre cabinet se trouvait au 25 de la rue Spinoza à côté de la municipalité, dans une cave.*

**Q : Avez-vous subi des influences extérieures ?** *Le Corbusier a modifié l'architecture pour suivre la tendance nouvelle, pour faire une architecture qui ne se concentrait plus seulement sur des éléments non fonctionnels comme des façades et des décors de façade. Il a découvert comment intégrer art et architecture, sculpture et fonctionnalité. C'est ce qu'on enseignait au Technion : on ne construit pas juste pour l'esthétique. Les décorations ce n'est pas de l'architecture, c'est un collage. Avec le béton on peut sculpter, comme ce qui a été fait à la chapelle de Ronchamp. On s'exprime aussi par la création des espaces. L'expérience de Chandigarh en Inde aussi a joué son rôle.*

**Q : Comment se fait la transmission d'informations ?** *Il y avait des revues d'architecture comme Architecture d'aujourd'hui et nos professeurs venaient d'Europe. L'idée du Cul de sac était nouvelle. Nos professeurs étaient Munio Weinraub, Alfred Neumann et surtout, le plus marquant, Al Mansfeld. Il y a eu aussi le professeur Klein qui venait d'Allemagne et qui donnait ses conférences en allemand et nous apportait des idées nouvelles en urbanisme. Il nous a appris à calculer la taille du terrain nécessaire, à définir le nombre de pièces*

*nécessaire pour les 'programmes' des bâtiments publics, comment aussi calculer la surface d'un quartier alors que jusque là nous ne parlions qu'en termes de pourcentages d'expropriation (entre 40 et 60 %). Il a totalement modifié la perspective de l'architecture. De façon générale, l'urbanisme était considéré comme un métier plus scientifique que créatif.*

**Q : A-t-on vraiment utilisé des éléments préfabriqués ?** *On savait construire en préfabriqué, mais le problème était l'isolation aux points de jonction entre les éléments. A cette époque je me suis rendu à Paris pour voir des bâtiments construits en éléments préfabriqués dans les banlieues de Paris. Les Français ont été les premiers à appliquer ces méthodes. Et j'ai vu que les fenêtres devaient être faites à partir d'un orifice percé dans une plaque de béton formant le mur. C'était aussi simple que ça et constructif mais, d'une laideur incomparable. Le béton en France était clair, quasiment blanc, car ils travaillaient avec du ciment blanc, et cela donnait une impression surprenante. Le public ne voulait pas de bâtiments en préfabriqué. Ils avaient mauvaise presse et le public n'en voulait pas. Les entrepreneurs non plus d'ailleurs n'étaient pas enthousiastes du tout.*

**Q : Quels étaient les architectes que vous admiriez le plus ?** *Le Corbusier bien sûr, mais aussi, Niemeyer, Mies van der Rohe et Marcel Breuer.*



## 6. Mike Turner

### Entretien avec l'architecte Mike Turner

*Le 13 Mars 2013 à Jérusalem*

Le professeur Mike Turner est le chef du département du programme de master à l'Académie des Arts, du design et d'architecture Betzalel à Jérusalem. Il est le chef de la chaire de l'UNESCO et conseiller de l'adjoint au président général de ce même organisme pour des projets spéciaux dans le domaine du patrimoine construit. C'est grâce à lui que la candidature de Tel Aviv a été présentée, et par suite acceptée. Il a également été pour une courte durée l'adjoint au Directeur du Centre du Patrimoine Mondial à Paris.

**Question : Comment est née l'idée de présenter la candidature de la ville Tel Aviv à l'inscription au patrimoine mondial ? C'était un concours de circonstances. Micha Lévin<sup>834</sup> et Nitza Szmuck<sup>835</sup> étaient particulièrement impliqués ainsi que Shamaï Assif, l'ingénieur de la ville. Le secrétaire général de l'Unesco est arrivé ici en 1994, de même que Francisco,<sup>836</sup> lui-même très impliqué. Shulamit Aloni, la ministre de l'éducation était une des personnalités particulièrement engagées dans le projet. Nous avons eu un entretien avec elle. Le problème était qu'Israël n'était pas à cette époque signataire de la charte<sup>837</sup>. C'est en mars 2000 qu'Israël a signé et a rejoint les rangs de l'UNESCO. J'ai été nommé alors président de la commission israélienne du patrimoine mondial. L'une des premières tâches de la commission était de composer une première liste de sites. A un**

---

<sup>834</sup> Le conservateur de l'exposition 'La Ville Blanche' sur le modernisme à Tel Aviv et en Israël, Musée de Tel Aviv, 1984.

<sup>835</sup> Voir note dans l'entretien avec Dani Caravane.

<sup>836</sup> Francisco Bendrin, directeur du Centre du Patrimoine Mondial jusqu'en 2012.

<sup>837</sup> La Charte du Patrimoine Mondial, 1972, les conditions pour rejoindre la commission du patrimoine mondial et déposer des candidatures pour une reconnaissance.

*certain moment j'ai été contraint de décider entre deux candidatures très méritoires: La Ville blanche ou la Route des Parfums<sup>838</sup>. Je devais décider entre les deux. Je me souviens des pressions à la veille de ma décision. J'ai passé la nuit à écrire ma recommandation, c'était dramatique.*

***Peut-on voir une copie de la recommandation? Je la chercherai et je vous l'enverrai. (Ci-dessous la recommandation)***

---

<sup>838</sup> La route des parfums s'appelle également 'La route des Nabatéens', c'est un axe de transport historique qui passe à l'est du Jourdain, à travers le Néguev en Israël jusqu'à la mer. Sur cet axe on transportait des parfums et des épices en caravanes de chameaux. Le peuple Nabatéen qui effectuait ces transports, a édifié dans le désert un réseau d'entrepôts et d'habitat qui comprenait des techniques exceptionnelles de construction et de réservoirs d'eau.

**b. Histoire d'Israël - principaux évènements**

	<b>A nn ée</b>	<b>Evènement</b>
	<u>15</u> <u>16</u> - 19 17	Autorité de l'empire Ottoman sur la Palestine
	18 81 - 18 90	La <u>première Aliya</u> des Juifs (Alya=Vague d'immigration)
	19 03 - 19 14	Pogroms de Kichinev en Europe La seconde Aliya
	<u>19</u> <u>03</u>	Le 6 <sup>e</sup> Congrès Sioniste – Décision de créer un état juif en Palestine
	<u>19</u> <u>09</u>	<b>Fondation de la ville de <u>Tel Aviv</u></b>
	<u>19</u> <u>17</u>	Capitulation de l' <u>Empire ottoman</u> Début du mandat Britannique
	19 19	La déclaration Balfour - La troisième alya

	- 19 23	
	19 24 - 19 28	La quatrième alya
	19 30	Premières maisons Moderne de Tel-Aviv
	19 33	Hitler accède au pouvoir en Allemagne Cinquième alya
	19 42	La Charte d'Athènes
	29 no ve m br e <u>19</u> <u>47</u>	Décision de l'ONU sur le partage de la Palestine
	<b>14</b> <b>M</b> <b>ai</b> <b><u>19</u></b> <b><u>48</u></b>	<b>Création de l'<u>État d'Israël</u></b> David Ben Gurion premier ministre
	15 M ai <u>19</u> 48	La guerre d'Indépendance d'Israël (nommée aussi Al-Nakba par les Palestiniens)
	<u>19</u> <u>67</u>	La <u>guerre des Six Jours</u>

	19 73	La guerre de Kippour
	19 77	Le parti du Likoud prend le pouvoir
	19 82	La première guerre du Liban
	<u>19</u> <u>88</u>	Première <u>Intifada</u>
	19 91	Alya des Juifs de Russie Première loi nationale de patrimonialisation
	19 93	Signature de l'accord de paix avec l'Autorité Palestinienne
	19 94	Première conférence BAUHAUS à Tel-Aviv
	<b>20</b> <b>03</b>	<b>Déclaration de la Ville Blanche de Tel-Aviv</b> <b>Patrimoine Mondial par l'UNESCO</b>

**Table des figures:**

- Figure 1 : À gauche : Beit Litwinski, Vue du Nord-Ouest, non datée (probablement dans les années 30-40) A droite : Détail de rampe typique et chapiteau d'une colonne d'un balcon supérieur, septembre 2009, Extrait du dossier de documentation, ADCTJ ..... 492
- Figure 2 : Plans d'extension de Beit Litwinski. De haut en bas : 1909, 1927, 1931. Extrait du dossier de documentation, ADCTJ ..... 496
- Figure 3: Plans d'extension de Beit Litwinski, 1909-1917. Extrait du dossier de documentation, ADCTJ ..... 498
- Figure 4: Plans d'extension de Beit Litwinski, 1927-1931. Extrait du dossier de documentation, ADCTJ ..... 499
- Figure 5 : En haut : Beit Atchekovski après une rénovation partielle. Au milieu : le plan typique d'un étage de la construction. En bas : Le plan du rez-de-chaussée ..... 504
- Figure 6: Photo de la rue Montefiore, probablement à partir du château d'eau de la rue Mazeh, AMTJ ..... 507
- Figure 7: Deux générations d'architecture : la Ville blanche (à gauche : le 9, rue Gordon, architecte Dov Carmi, 1934) et la Ville Grise (à droite : architecte inconnu, construction typique des années 60 à Tel Aviv) photo : Jérémie Hoffmann, 2011 ..... 511
- Figure 8: Immeuble d'habitation au 5 rue Zlutzisti, architecte Dov Carmi, 1956. Etage d'habitation typique – l'unité de logement se ramifie en deux unités : privée et publique,

reliées entre elles par un passage / pont mi transparent.  
Source: PC AMTJ..... 517

Figure 9: Immeuble d’habitation, plan et façade principale.  
Quartier 4. Architectes: Yaski-Povsner. Date inconnue.  
Source : AAI..... 522

Figure 10: Immeuble résidentiel du 3 rue Rosenbaum, architecte:  
Dov Carmi, 1959, Etage d’habitation typique – la transition  
entre l’intérieur de l’appartement et l’espace du balcon  
avant s’estompe au maximum et définitivement. Source :  
PCAMTJ ..... 524

Figure 11: Immeubles résidentiels du 3 rue Rosenbaum,  
architecte: Dov Carmi, 1959, Deux édifices surplombent un  
supermarché. Etage d’habitation typique – la transition  
entre l’intérieur de l’appartement et l’espace du balcon  
avant s’estompe au maximum et définitivement. Source :  
PCAMTJ..... 528

Figure 12: Le balcon redevient à la mode, illustration à l’article  
de Lori, 2009..... 531

Figure 13: Moitié ouvert moitié fermé, Compromis de  
planification au 65 rue Balfour, architecte Guidi Bar  
Oriyan, 1994, Source : [www.zoomap.co.il](http://www.zoomap.co.il) 4.5.2012..... 544

Figure 14: 13-15 Rue Balfour, architecte Elisha Rubin, 1994. En  
bas: la façade donnant sur la rue. En Haut : coupe (source :  
permis de construire, ADCIJ). photo : Jeremie  
Hoffmann..... 546

*Figure 15: Construction sur un immeuble : 61 rue Balfour,  
architecte Gidi Bar Orian. En haut : l’une des versions de  
la façade principale (source : permis de conduire, ADCTJ)*

- En bas : façade vue du sud-ouest (photo Jérémie Hoffmann, 19.2.2011)..... 549*
- Figure 16: L'imprimerie Haaretz, 68 rue Mazeh, Architectes d'origine : Yossef et Zéev Berlin, années 30. Photos: Jérémie Hoffmann, 8.8.2012..... 553*
- Figure 17: Illustration 18 Le 20 rue Meltchet : Une considération de fond à l'égard des masses de l'immeuble existant. En Bas : Le graphisme du nouveau bâtiment, illustration: Jérémie Hoffmann 2013 En haut : L'état avant la rénovation, 1992 environ. Source : ADCTJ ..... 556*
- Figure 18: Le 10 rue Ben Yehouda En haut: Façade nord, extrait du permis de construire. Source : ADCTJ En bas : Photo prise du nord ouest, photo : Jérémie Hoffmann 19.2.2012 ..... 558*
- Figure 19: Ligne sinueuse : 3 rue Strauss, architecte Guidi Bar Oriyan, De haut en bas, de gauche à droite : Plan de l'étage supérieur extrait du permis de construire, source : ADCTJ, Façade orientale, extrait du permis de construire, source : ADCTJ. Dessin de l'immeuble, Jérémie Hofmann 2013, Photo de l'immeuble ; Photographe et datation inconnus, transmis par le concepteur. .... 559*
- Figure 20: Illustration 24 Une visière exagérée – 32 rue Ben Zion En haut : Façade nord donnant sur la rue, extrait du permis de construire, source : ADCTJ En bas : Photo du bâtiment. Origine, date et photographe inconnus. .... 560*
- Figure 21: 4, rue Ein Vered - surélévation sculpturale. En haut : illustration du bâtiment après sa construction, dessins : Jérémie Hoffmann, 2013. En bas : coupe montrant la combinaison entre l'ancien et le nouveau. Source : Permis de construire, ADCTJ ..... 561*



- Figure 22: 71, Avenue Rothschild. En haut : Illustration de l'immeuble après sa construction, dessin : Jérémie Hoffmann 2013. En bas : deux versions en cours d'obtention du permis. Source : ADCTJ. .... 562
- Figure 23: La Chambre des Experts Comptables, 1 rue Montefiore, En haut : Illustration du bâtiment. Illustrateur : Jérémie Hoffmann, 2013. En bas : Photos : Jérémie Hoffmann 20.2.2013 ..... 563
- Figure 24: Etage en bois – 23 rue Guéula A gauche de haut en bas : L'illustration de l'immeuble. Illustrateur : Jérémie Hoffmann, 2013. Photo du bâtiment, de la collection de l'architecte. A droite : Deux façades, plan et coupe en largeur, extrait du permis de construire, source : ADCTJ ..... 564
- Figure 25 Coupe 'nerveuse' – 2, rue Dov Hoz: De haut en bas : photo aérienne, plan de la surélévation (permis de construire), vie à partir de la place Dov Hoz, 2010, façade du bâtiment (du permis de construire). Source: Dossier de documentation de préparation, effectué pour le département de conservation de la mairie de Tel Aviv par l'architecte Tal Huberman, février 2010..... 565
- Figure 26: Une vout planante- 6, rue Ben-Yehuda En haut: Illustration de l'immeuble et son surelevation. Illustrateur: Jeremie Hoffmann, 2013. Detail de coup et de facade, extrait du permis de construire, source: ADCTJ En bas: Photo d'un detail di toit, Jeremie Hoffmann, 19.2.2012. 566
- Figure 27: 24, Rue Shalom Aleikhem, En haut: extrait de la façade, extrait: site Google Street, 6.7.2013 Au centre: Plan de l'étage sur le toit, extrait du permis de construire, source: ADCTJ. En bas: Coup en longueur a travers la construction

composée, extrait du permis de construire, source: ADCTI, .....	567
<i>Figure 28: 26 rue Hissin, A droite : Photo de la façade sud-ouest, extrait de Google streets, 6.7.2013, A gauche: Façade latérale (sud) de la construction composée, source : extrait de permis de construire ADCTJ .....</i>	<i>567</i>
Figure 29 : Corniche flottante – 26 rue Hissin, A droite : Photo de façade du bâtiment à partir de l’ouest, extrait de Google Streets, 6.7.2013, A gauche: Façade de l’appartement sur le toit, extrait de permis de construire ADCTJ .....	569
<i>Figure 30: 32, Avenue Ben Gourion A droite : Illustration de l’immeuble, Jérémie Hoffmann, 2013. A gauche : Photo de la façade de l’immeuble vue de l’est, extrait de Google streets, 6.7.2013. ....</i>	<i>569</i>
Figure 31: Surélévation d’un ‘étage en contour’ au 7 rue Feierberg. Illustration et photo de façade este par Jeremie Hoffmann. Détail de Façade este ADCTJ .....	570
Figure 32 : Photo aérienne de Tel Aviv janvier 1946, 1 :10 000. Source : La section des photos aériennes, département de planification, mairie de Tel Aviv-Yafo .....	573
Figures 33: 4 ilots du type Geddes représentatifs des processus de développement de la ville .....	578
<i>Figure 34: L’usine de briques de silicate, 1933. Photo : Zéev</i>	<i>579</i>
Figure 35: Le plan d’un étage typique, construction dans le style international, 1 rue Aharonovitch, janvier 1939.....	582
Figure 36: Détail de balcon typique pénétrant en partie dans la masse du bâtiment. 4 rue Aharonovitch, années 30.....	583

Figure 37: Détails d’escalier et de rampes. 4 rue Aharonovitch, années 30 .....	587
Figure 38: Le partage des masses dans la façade principale, permis d’origine 1936, 4 rue Ben Ami, architecte Moldavski. ....	588
Figure 39: Construction entourant la moitié d’une cour, 42-44 rue Hovevey Zion, permis – octobre 1936. Architectes I. Kamensky et H. Blumenfeld.....	589
Figure 40: Détail typique de la coupe d’un balcon mi-enfoncé, extrait du permis de construire du 9 rue Luria 12.5.1939. Planifié par l’ingénieur M. Goldenberg.....	590
Figure 41: Document 4288, origine : AJH.....	602
Figure 42: Document 4558, origine : AJH.....	608
Figure 43: L’espace rond, le plan de l’atelier du sous-sol du dessinateur Gideon Oberson, 1968 Document 4556, source: AJH .....	612
Figure 44: Domaine de l’ilot Léa en 1934, extrait de la carte : Tel Aviv et ses environs proches, mise en forme par le Dr. A.Y. Braver .....	615
Figure 45: Plan de position, extrait du permis de construire d’origine : ADCTJ .....	617
Figure 46: Photo de la façade du bâtiment : à droite une tour résidentielle, à gauche la texture agrandie (photo avec distorsion par le grand angle de la caméra). Origine: Google maps, juin 2013. En bas : le plan typique d’un étage dans la tour rotative, extrait des permis de construire. Origine : ADCTJ.....	619

- Figure 47: Plan d'étage typique dans une construction de texture, extrait du permis de construire. Origine : ADCTJ..... 621
- Figure 48: Zones de destination de terrains du plan d'urbanisme: la couleur orange marque la tour résidentielle, le vert – un jardin au milieu en propriété privée mais ouvert au public, le gris est la partie du bâtiment destinée à la conservation, la partie devant être démolie est marquée en jaune dans la surface du jardin ; Source : ADCTJ..... 623
- Figure 49: Deux étages typiques avant la destruction de la partie droite. En bas : la façade principale d'origine. Extrait du dossier de documentation du bâtiment. Source : ADCTJ..... 625
- Figure 50: Plan général de construction et coupe schématique de la délimitation du nouvel habitat dans l'îlot Léa. Extrait du dossier de demande de permis. Source : ADCTJ ..... 626
- Figure 51: Des appartements tournés vers la mer à l'ouest (à gauche, le plan d'un étage typique dans une tour résidentielle, extrait du permis de construire. Source: ADCTJ..... 630
- Figure 52: Photo de la façade du bâtiment : la résidence du 21 rue Massada, architecte: David Cahana, origine : Google maps, juin 2013. En bas : plan d'un étage typique du bâtiment : deux unités de logement par étage, extrait des permis de construire. Source : ADCTJ..... 634
- Figure 53: Photo de la façade de l'immeuble : une résidence du 196 rue Dizengoff, architecte : Elisha Rubin Source : Google maps, juin 2013. En bas : plan d'un étage typique de l'immeuble : 6 unités de logement par étage, extrait du permis de construire. Source: ADCTJ chacun son petit balcon..... 636

- Figure 54: Affiche de vente d'appartement dans un immeuble imitant le style des constructions à conserver. Tavné 22, 2001 Photo : Jérémie Hoffmann, 2010..... 639
- Figure 55: En haut : photo de la façade du bâtiment : immeuble résidentiel, 6 rue Beer- Tuvia, architectes : Kimel – Eshkolot Source : Google maps, juin 2013 / AMTJ... 640
- Figure 56: Le Haras de Adam et Toni Rizner dans l'ilot Léa, années 30. Photographe et date précise inconnus. Source : Henia Mikhalsen, 2013..... 641
- Figure 57: Document 4288, origine : AJH..... 651
- Figure 58: Document 4558, origine : AJH..... 658
- Figure 59: L'espace rond, le plan de l'atelier du sous-sol du dessinateur Gideon Oberson, 1968 Document 4556, source: AJH ..... 662
- Figure 60: PU 15, plan parcellaire des terres Baranski, 29.10.1931. .... 665
- Figure 61: PLU 21, L'expropriation des terres des parcelles Javits, 19.06.1932. Source : AJH / JH-GF-004 ..... 666
- Figure 62: PLU 6, Expropriation des terrains Rajib El-imam, 06.06.1932, Source : AJH / JH-009 ..... 667
- Figure 63: PLU 6, Expropriation des terrains Ralaini, 06.06.1932, Source : AJH / JH-009 ..... 668
- Figure 64: PLU 6, Expropriation de terrains, D.Weiman, 06.06.1932, Source : AJH / JH-GF-010 ..... 669
- Figure 65: PLU 6, Expropriation de terrains, Rajib El-imam, 06.06.1932, Source : AJH / JH-GF- 011 ..... 670

- Figure 66: PLU 6, Parcellaire de quartier Ha'am, Rue Ben Yéhouda, 06.06.1932, Source : AJH / JH-GF-012..... 671
- Figure 67: PU 20, Achèvement des parcelles de propriétés près de la Rue Carmel, 13.06.1932, Source : AJH / JH-GF-005 - GF-014B ..... 672
- Figure 68: PLU 33, Relais des rues Nahmani et Mazeh avec la rue Petah Tikva, Non daté, Source : AJH / JH-GF-017 673
- Figure 69: PLU 144, Plan de parcelles des terres de H. Weinreb, 12.08.1936, Source : AJH / JH-GF-025 ..... 674
- Figure 70: PLU 112, Les terres Hinawi, Non daté. Source : AJH/JH-GF-019..... 675
- Figure 71: PU 1705/71, Proposition de développement, Avenue Emanuel, Non daté. Source : AJH / JH-GF-001..... 676
- Figure 72: PLU 30, Parcelle des terrains dans le quartier du Département des Mesures, 24.11.1933 (19.10.1937), Source : AJH / JH-GF-015C..... 677
- Figure 73: PLU 61, Un plan détaillé du bloc, Zone de marché de Bâle, 11.10.1939, Source: AJH / JH-GF-024 ..... 678
- Figure 74: PLU 169, Un plan détaillé du bloc, Zone de marché de Bâle, 1945. Source : AJH/JH-GF-021 ..... 679
- Figure 75: PLU 23, Division des terres au point nord, 23.08.1932, Source : AJH / JH-GF-014B..... 680
- Figure 76: PLU 191, Réaménagement du plan au point nord. Non daté, Source : AJH / JH-GF-022..... 681

Figure 77: PLU 49, Réaménagement du plan au point nord, Non daté. Source : AJH / JHPB-015 .....	682
Figure 78: PLU 143, Plan masse de l'hôpital Assouta, 25.05.1942. Source : AJH / JH-PB-010.....	683
Figure 79: PLU 494, Ecole Oliphant, 1956. Source : AJH / JH-PB-019 .....	684
Figure 80: PLU 522, Un édifice public sur la rue Mandelstam, 1957. Source : AJH / JH-PB-020.....	684
Figure 81: PLU 522, Un édifice public sur la rue Mandelstam,.....	685
Figure 82: PLU 575, Changements des largeurs des voies dans un ilot Geddes, 1958. Source : AJH / JH-SC-029 .....	686
Figure 83: PLU 1106, Parcelle publique de jardin Geddes côté de la rue Dizengoff, 1966, Source: AMTJ/ JH-PB-016.	687
Figure 84: PLU 1305, Changement de plan Local, 1971. Source : AMTJ .....	688
Figure 85: PLU 2, Expropriation de terrains dans la place Heihal Hatarbut (le centre culturel), 14.10.1933, Source : AJH / JH-GF-003 .....	690
Figure 86: PU 180 , Plan de construction autour de la Place Heihal Hatarbut (temple de la culture, future auditoire Mann), Non daté, Source : AJH / JH-GF-002 .....	691
Figure 87: PU 180 (détail 1), Construction autour de la Place Heihal Hatarbut, Non daté, Source : AJH / JH-GF-002	692
Figure 88: La Place Heihal Hatarbut, 19/01/1958, Source : AJH / JH-PG-001 .....	693

Figure 89: PLU 164, Plan de construction autour de la place Malkey israel, 1945. ....	694
Figure 90: Place Malkey Israël, 12.04.1953 Source: AJH....	695
Figure 91: PLU 1310, Plan d'aménagement de la place Malkey Israël, 1969. ....	696
<i>Figure 92: PLU 54, Mise en place du quatrième étage des bâtiments autour de la place Dizengoff, 13.6.1938 Source: AJH .....</i>	<i>697</i>
Figure 93: La place Dizengoff, 12.04.1953, Source: AJH...	698
Figure 94: PLU 112, Place de la Police, Les terres Hinawi, Non daté. Source : AJH/JH-GF-019.....	698
<i>Figure 95: PLU 164, Plan de construction, la première version de la place Namir, 1945. Source : AJH/JH-PG .....</i>	<i>700</i>
<i>Figure 96: Planification de la nouvelle place Namir en coupe graduée et un parking sous terrain (en haut), ainsi qu'un dispositif de routes du quartier Mahloul (en bas), au bout de l'avenue KKL. Détail d'une esquisse du projet 743, 1961, source : AJH /JH-PG-015. ....</i>	<i>701</i>
Figure 97: PLU 150, Aménagement de la place Hill, Non daté. Source : AJH/JH-PG-013 .....	702
Figure 98: PLU 189, Aménagement de la place Hill, 1945. Source : AJH/JH-PG-016 .....	702
Figure 99: PLU 3, Plan d'aménagement de la place Hamoshavot, Non daté. Source : AJH .....	703
Figure 100: PLU 13, Plan d'aménagement de la place Maguen David, Non daté. Source : AJH / JH-PG-006.....	704



- Figure 101: Proposition d'enfoncement de la rue Allenby et la création d'un espace de rue réservé aux piétons, esquisse (en haut) et coupe caractéristique (au-dessous). Architectes : Itzhak Gonen, Haim Amiaz (version de Janvier 1979, Annexe 8, AJH, Source : JHSC-017 ..... 710*
- Figure 102: PLU 60, Plan d'amélioration de la plage entre les rues Trumpeldor et Frishman, Non daté. Source : AJH / JH-SC-006 ..... 713
- Figure 103: PLU 60, Plan d'amélioration de la plage entre les rues Trumpeldor et Frishman, Non daté. Source : AJH / JH-SC-007 ..... 713
- Figure 104: PLU 8, Plan parcellaires de Tel Nordau, 13.06.1938, Source : AJH / JH-PG-002 ..... 714
- Figure 105: PLU 12, Fin de la rue Allenby, Non daté. Source : AJH / JH-PG-005 ..... 715
- Figure 106: Une autoroute suspendue sur la mère - plan et perspective. Architecte : Isaac Gonen, 16.03.1975. Source : AJH / JH-SC-012 ..... 716
- Figure 107: Une route sous terrine et une tour dans la mer – la ville en mégastructures. .... 717
- Figure 108: Une route sous terrine et une tour dans la mer – la ville en mégastructures. Première recherche de bâtiments historiques. Architecte : Isaac Gonen, 1975-1976. Source : AJH / JH-SC-017 ..... 717
- Figure 109: Une route sous terrine et une tour dans la mer – la ville en mégastructures: croquis. Architecte : Isaac Gonen ,1975-1976. Source : AJH / JH-SC- 017 ..... 718

Figure 110: Une route sous terrine et une tour dans la mer – la ville en mégastructures: des tours au long de la plage. Architecte Isaac Gonen ,1975-1976. Source : AJH / JH-SC-017 .....	718
Figure 111: La ville en mégastructures: des tours au long de la plage, plan.....	719
Figure 112: La ville en mégastructures: des tours au long de la plage, Vue de la mer .....	719
Figure 113: La ville en mégastructures: des tours au long de la plage, façades.....	719
Figure 114: La ville en mégastructures: des tours au long de la plage : façades.....	720
Figure 115: La ville en mégastructures: des tours au long de la plage : façades.....	720
Figure 116: La ville en mégastructure : une tour propose dans l'eau : maquette vue ouest. Architecte : Isaac Gonen, 1975-1976. Source : AJH / JH-SC-017.....	721
Figure 117: La ville en mégastructure : une tour propose dans l'eau : maquette vue nord-est. Architecte : Isaac Gonen, 1975-1976. Source : AJH / JH-SC-017 .....	721
Figure 118: Les projets visant à construire des bureaux à Tel-Aviv 1980 .....	722
<b>Figure 119:</b> Shulamit Nadler au cours de l'entretien. Photo : Jérémie Hoffmann .....	725
Figure 120: Architecture actuelle à la page. Renzo Piano, L'aile moderne de l'Institute d'Art de Chicago. Extrait d'un article du journal 'International Psychoanalysis' 11.6.2009 .....	727

- Figure 121: Rampe pour la montée des véhicules vers le stationnement sur le toit du centre commercial d'une zone d'habitation au centre-ville, rue Itzik Manger. Architectes: Nadler-Nadler-Bikson- Gil architectes, Photo : Jérémie Hoffmann..... 727
- Figure 122: En Haut : La bibliothèque nationale de l'Université Hébraïque de Jérusalem. Projet : A. Alexandroni. Z. Armoni, H. Avron, A. Yaski, M. Nadler, M. Nadler, Sh Nadler, Sh Povzner. En bas : bibliothèque Aranna à l'Université Ben-Gourion du Néguev, Planification : Nadler- Nadler – Bikson – Gil architectes, 1972. Extrait de la brochure : 'Neuf bibliothèques en Israël, 1960-1998', édition du bureau d'architectes, avec l'obligeance de Shulamit Nadler. .... 728
- Figure 123: En Haut : La bibliothèque centrale au nom de Suraski, Université de Tel Aviv, Architects: Nadler- Nadler – Bikson – Gil architectes, 1954. En bas : La bibliothèque Neimann de Sciences exactes et d'ingénierie, Université de Tel-Aviv, Planification : Nadler- Nadler – Bikson – Gil architectes, 1984, Extrait de la brochure : 'Neuf bibliothèques en Israël, 1960-1998', édition du bureau d'architectes, avec l'obligeance de Shulamit Nadler. .... 729
- Figure 124: Galerie sur l'ancienne muraille de la ville (Beit Hair), place Bialik, Architectes: Efrat- Kowalski, 2009, Photo: Jeremie Hoffmann, 2013 ..... 737
- Figure 125: 'La Place Blanche' par Dani Caravan, 1989 au parc Edith Wolf, Tel-Aviv  
**Photo:**[http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6f/Kikar\\_Levana\\_panorama2.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6f/Kikar_Levana_panorama2.jpg) ..... 745