

Beyrouth Construire en oubliant le passé

Émilie Vézina-Doré

Number 154, Fall 2017

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/86570ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Vézina-Doré, É. (2017). Beyrouth : construire en oubliant le passé. *Continuité*, (154), 42–44.

Beyrouth

Construire en oubliant le passé

En mai dernier, Émilie Vézina-Doré, directrice générale d'Action patrimoine, a séjourné trois semaines au Liban. Elle y a découvert les enjeux nationaux liés à l'urbanisme et au patrimoine à l'occasion d'un cours offert conjointement par les programmes d'architecture de l'UQAM et de la Lebanese American University. Enseignements d'un pays où les témoins du passé ont la vie dure.

ÉMILIE VÉZINA-DORÉ

Compte tenu de son contexte géographique, démographique, économique et politique, le Liban constitue un laboratoire urbain d'une complexité inouïe. Situé au bord de la Méditerranée, le pays voisine la Syrie comme Israël et la Palestine. Sa capitale, Beyrouth, a principalement été construite dans les années 1950 et 1960. La région métropolitaine compte plus de 2 millions d'habitants, soit autant que l'île de Montréal, mais pour une superficie deux fois moindre.

Cela ne fait pas 30 ans que le pays est sorti d'une longue guerre civile. À ce jour, le ratio de la dette publique par rapport au PIB gravis autour de 140 %. C'est le troisième plus élevé au monde après celui du Japon et de la Grèce.

Au sortir de la guerre, le milliardaire et premier ministre Rafic Hariri a fondé la Société libanaise pour le développement et la reconstruction du centre-ville de Beyrouth, plus connue sous le nom de Solidere. On parle ici d'une société hybride publique-privée incorporée, dont les principaux actionnaires étaient des membres de la famille du chef d'État.

Tirant profit de son grand pouvoir d'achat et de son lien avec les autorités, la société a développé Beyrouth tel un royaume, en privatisant le centre-ville, en démolissant bon nombre de bâtiments historiques et

en créant une bulle immobilière qui a relégué les habitants d'origine à des banlieues lointaines. Un projet controversé parmi d'autres... Un centre commercial de luxe a remplacé les marchés traditionnels, qui étaient pourtant des lieux de rencontre bien vivants. On voit aujourd'hui des gens aisés se promener entre les boutiques Burberry et Hermès, dans un pays où près de 70 % des habitants vivent sous le seuil de la pauvreté et où on coupe encore l'électricité de 3 à 12 heures par jour.

La densification du territoire et les conflits d'intérêts auraient joué un plus grand rôle dans la disparition du patrimoine que la guerre civile. En effet, près de 70 % des 1200 demeures traditionnelles de la ville auraient été détruites entre 1995 et 2010. En découlent des situations aussi impressionnantes qu'irréelles, comme de perdre de vue un phare à travers les gratte-ciel ou de retrouver un bâtiment sur la dernière plage de sable de la ville.

Mobilisation grandissante

Pour comprendre la démolition systématique des bâtiments de valeur, il faut d'abord s'initier à la vision du patrimoine propre aux Libanais. Robert Saliba, professeur d'architecture et de design à la American University of Beirut, travaille à une théorie qui présente le design urbain d'après-guerre

comme le reflet de l'expérience libanaise. « Beyrouth ne se bat pas pour son identité historique. Nous n'avons que faire de la tradition. Beyrouth est fascinée par la modernité », formule-t-il. Et c'est ce qu'on retient du profil dense de cette ville pleine de contrastes : cet intérêt pour ce qui est nouveau, aux dépens des témoins du passé.

Mais la question du patrimoine dépasse l'attachement historique ; elle touche l'urbanisme, le design et le développement durable. À Beyrouth, le transport en commun est quasi absent et la congestion, omniprésente. On compte moins de un mètre carré d'espace vert par personne alors que l'Organisation mondiale de la santé en recommande au moins neuf. Dans une ville d'une telle densité, le lien à la mer est essentiel. Or, on privatise les berges progressivement afin d'y construire des restaurants chics et des hôtels. Sans oublier les maisons traditionnelles qu'on détruit à vue d'œil pour les remplacer par des tours de dizaines d'étages. Et ce, au détriment de la qualité de vie des résidents.

En réaction à la privatisation des berges et à la disparition de cet héritage, le Fonds mondial pour les monuments et deux ONG libanaises ont organisé, en avril dernier, une campagne de mobilisation afin de sensibiliser la population au patrimoine culturel et naturel de Beyrouth. Au cœur



À Beyrouth, on se passionne pour ce qui est nouveau, aux dépens des témoins du passé. Ce phare perdu parmi les gratte-ciel en est un exemple.
Photos : Émilie Vézina-Doré

des efforts de sauvetage se trouvent la péninsule de Dalieh el-Raouché et le palais Heneine.

Il ne faut toutefois pas oublier que la conservation va de pair avec la politique, comme le rappelle le professeur Saliba. « Au Liban, tous les hommes politiques sont aussi promoteurs ou alliés à un promoteur. Nous ne connaissons pas la notion de conflit d'intérêts », renchérit le vice-président de Save Beirut Heritage, Antoine Atallah.

Des citoyens associés à ce mouvement ont signé une lettre ouverte dans le quotidien libanais *L'Orient-Le Jour*. « La situation du patrimoine à Beyrouth est en effet catastrophique : immobilier délirant, absence de Masterplan, loi du patrimoine obsolète qui peine à être remplacée par une loi moderne, bloquée par les politiciens... En conséquence, des bâtiments historiques démolis et des quartiers traditionnels défigurés », écrivent-ils en déplorant l'absence de vision d'ensemble.

Faillies légales

Dans le cadre d'une présentation, l'organisme beyrouthin Arab Center for Architecture rappelait que les textes de loi relatifs au patrimoine datent de 1933, époque du mandat français. Seules deux mesures y



L'hôtel Saint-Georges, conçu par Antoine Tabet, un des premiers architectes modernes de la région, a été ravagé durant la guerre et attend encore sa réouverture. Il fait l'objet d'une bataille judiciaire entre son propriétaire et Solidere, une société qui a développé le centre-ville de Beyrouth en démolissant plusieurs bâtiments historiques.

ont été ajoutées entre-temps. Depuis 1991, six projets de loi pour la conservation du patrimoine ont été proposés sans qu'aucun ne soit voté. En 1995, le ministre de la Culture a demandé d'inventorier environ 1000 maisons construites avant 1943 afin de les proposer au classement, mais cette initiative a été abandonnée. En 2008, l'État a modifié la loi pour élargir la notion de patrimoine,

sans toutefois donner de meilleure prise pour protéger les bâtiments d'intérêt.

À Beyrouth, plus on s'approche du centre-ville, plus il est permis de construire haut. Donc, les zones où se trouvent les plus vieux bâtiments sont aussi celles où on peut bâtir le plus haut et, par le fait même, celles où il est le plus avantageux d'ériger des constructions

Le travail acharné des urbanistes et activistes commence à porter ses fruits ; la preuve, les questions urbaines font désormais partie du débat public.



Cette section de la plage de Dalieh a été privatisée ; on a exproprié les pêcheurs, démolit leurs cabanes et clôturé le site. Malgré tout, les résidents continuent de s'y rendre. Une campagne de mobilisation a été organisée pour protéger les lieux.

neuves. La loi prévoit un recul pour l'implantation des nouveaux édifices, ce qui dénature la trame urbaine, avec les petites propriétés anciennes près de la rue et les grandes tours en retrait. Elle permet aussi de réunir un nombre illimité de terrains en un seul lot, ce qui modifie aussi la trame urbaine ancienne. C'est le cas de Sama Beirut, la plus haute tour du pays avec ses quelque 190 mètres, qui a été construite sur au moins 12 lots assemblés.

De plus, au Liban, la législation est appliquée de façon variable. Par exemple, la construction d'un bâtiment à même le

sable est en théorie illégale. Par contre, un permis a été délivré pour l'édification d'un immeuble sur la dernière plage publique de Beyrouth. C'est que les décrets gouvernementaux permettent des exceptions à la loi... De plus, certains édifices érigés illégalement n'ont donné lieu à aucune pénalité légale ou financière. Cette tolérance est assurément liée à la corruption.

Indissociables : urbanisme et politique

Les problèmes d'aménagement du territoire au Liban, plus précisément à Beyrouth,

diffèrent évidemment de ceux du Québec. Ces nations ont toutefois en commun le besoin de trouver un sain équilibre en matière de densification, de conserver une mixité sociale dans un contexte de spéculation foncière et de développer une vision globale aux orientations claires. Là-bas comme ici, l'aménagement du territoire s'avère indissociable de la politique. Car c'est la volonté des politiciens qui permet la mise en place des mécanismes de contrôle : loi sur le patrimoine actualisée, détermination des hauteurs constructibles, modération des taxes foncières pour éviter l'inflation immobilière, encadrement de la construction en fonction des réels besoins de densification, protection et aménagement des espaces publics, etc.

Cependant, la réalité politique de cet État du Proche-Orient ne permet pas aux citoyens et aux experts de faire pression et d'exercer pleinement leur droit de vote en fonction de leurs intérêts et de leurs besoins. N'oublions pas que ce pays qui a connu la guerre civile n'a pas eu de président pendant deux ans ni d'élection législative depuis 2008. Il reste qu'un mouvement de citoyens engagés gagne du terrain. Le travail acharné des urbanistes et activistes commence à porter ses fruits ; la preuve, les questions urbaines font désormais partie du débat public. ♦

Émilie Vézina-Doré est directrice d'Action patrimoine.
