



**HAL**  
open science

## La municipalité de Tripoli : entre pouvoirs locaux et services de l'État

Bruno Dewailly

► **To cite this version:**

Bruno Dewailly. La municipalité de Tripoli : entre pouvoirs locaux et services de l'État. Les Cahiers du CERMOC, 2001, 24, pp.295-318. halshs-00137621

**HAL Id: halshs-00137621**

**<https://shs.hal.science/halshs-00137621>**

Submitted on 27 Jan 2012

**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.

## La municipalité de Tripoli : entre pouvoirs locaux et services de l'État.

Paul RIJSEL\* – URBAMA, Université de Tours.

Les élections municipales de juin 1998 ont constitué un événement important dans la capitale du Liban-Nord. Depuis la création de la municipalité en 1877<sup>1</sup>, Tripoli avait connu près de trente conseils municipaux, désignés par décrets gouvernementaux à l'exception des conseils élus de 1953 et de 1963. Ce troisième scrutin municipal devait *a priori* accélérer la remise en état de l'appareil institutionnel local, entamée depuis la fin de la guerre avec la nomination d'une commission municipale en 1991. Il devait permettre aussi de réévaluer les positions d'acteurs locaux, défaits dans leur ville ou à l'échelle de la *muhâfaza* lors des élections législatives de 1996.

L'accès au pouvoir de la ville était jusqu'alors principalement contrôlé par des notables locaux traditionnels, issus de grandes familles aux assises locales anciennes et alliées entre elles (Lavergne, 1999, p. 37)<sup>2</sup>. Tripoli a pu apparaître comme l'idéal-type de la ville arabe orientale, caractéristique de ces villes intermédiaires, dont le développement aurait été délaissé au profit de celui de la capitale depuis l'installation de la puissance mandataire<sup>3</sup> et dont le fonctionnement se fonderait sur une idéologie de la ville *pour soi* et anti-étatiste (Seurat, 1985). Cette image traditionnelle que la ville a produit sur elle-même, entretenue par la représentation d'une structure communautaire stable<sup>4</sup>, a été bouleversée par le désordre de la guerre, marqué par la disparition effective de l'État sur la scène tripolitaine, l'apparition d'un autre acteur extérieur, syrien, et les affrontements intercommunautaires entre alaouites et sunnites. Les élections municipales ont pourtant été l'occasion de renouer avec les représentations mythiques de la ville contre l'État, autour desquelles se sont polarisés les discours des candidats. Depuis, la gestion locale de l'espace tripolite, et les négociations qui en résultent au niveau de l'institution municipale, donnent à voir des oppositions nationales, qu'il conviendrait pourtant de nuancer par l'évolution des rapports de forces locaux et par le changement de nature des acteurs qui incarnent l'État d'après-guerre. Une pluralité d'acteurs "traverse" en effet aujourd'hui le champ de l'urbain et font la ville.

Au plan analytique, quatre échelles de l'action politique peuvent être dégagées pour observer la gestion de la ville. Le niveau municipal, qui constitue notre principal centre d'intérêt, englobe le conseil municipal et la population tripolitaine qu'il est censé représenter. Il devrait être analysé dans sa relation avec les leaders locaux

\* Ce texte a été signé sous le pseudonyme de Paul Rijsel pour des raisons de sensibilité des sources.

<sup>1</sup> - La population est alors estimée à environ 28 000 habitants, chiffre qui inclut la population des villes de Tripoli et Mina. E. Reclus (1884), p. 786. En 1998, l'agglomération compte environ 250 000 résidents selon notre estimation basée sur l'étude de l'Administration Centrale de la Statistique (1997). Notre estimation est du même ordre de grandeur que les chiffres annoncés en été 2000 par la fédération des municipalités de Tripoli. D'autres sources affirment que la population de Tripoli oscille entre 350 000 et 500 000 habitants (rapport effectué par le LCPS pour le compte du ministère des Affaires municipales (1998, p. I. 98).

<sup>2</sup> - On entend par notable traditionnel, un acteur qui, structurant un champ d'intérêt en captant de la demande sociale, est en situation de pouvoir négocier avec des centres de décisions et ainsi apporter en retour des réponses. Son influence étant généralement territorialisée, il produit du territoire grâce à son rôle d'intermédiation. Voir A. Abouhani, 1999, note 4, p.143.

<sup>3</sup> - Tripoli était le siège de la wilaya du même nom sous l'Empire Ottoman et elle depuis 1929 capitale de la muhafaza du Liban-Nord.

<sup>4</sup> - L'idéal-type de ces villes correspondrait à une population citadine largement homogène du point de vue communautaire, musulmane sunnite à quelque 80%, avec une minorité chrétienne orthodoxe également citadine et liée à l'islam sunnite par une longue tradition conviviale (Seurat, 1985, p. 113). Lors des élections municipales de 1998, Tripoli compte 123 687 inscrits, dont 80 % de sunnites, 8,4 % d'alaouites, 4,6 % de grecs-orthodoxes, 3,1 % de maronites et 2,1 % de minorités chrétiennes (Abdelghani, 2000)

traditionnels, dont la figure type à Tripoli est celle de l'ex-Premier ministre et actuel député Omar Karamé<sup>5</sup>. La *fédération* des municipalités d'*al-Fihâ'*<sup>6</sup>, créée en 1982 à l'initiative du gouvernement libanais, a pu être considérée à l'époque par certains notables comme une tentative de la part de l'État d'étendre son pouvoir et de modifier l'équilibre des pouvoirs locaux (Alameddine, 1999). Elle est certes le lieu d'exercice d'un contrôle de la part des acteurs gouvernementaux, mais procure aussi des ressources, principalement financières, aux acteurs municipaux. Au-delà du contrôle direct qu'il exerce sur les deux organes décentralisés, l'*État* est présent dans la mise en place de politiques publiques à l'échelle tripolitaine à travers les actions de son administration centrale : le Conseil du développement et de la reconstruction (CDR)<sup>7</sup>, rattaché à la présidence du Conseil des ministres, et la direction générale de l'Urbanisme (DGU) du ministère des Travaux publics, apparaissent omniprésents dans la reconstruction de la ville. Enfin le niveau *international*, entendu ici comme un système de réseaux multipolaire, peut-être mobilisé par les acteurs locaux pour pallier le manque de ressources financières ou humaines au niveau municipal. En retour, les grands organismes internationaux, bailleurs de fonds, imposent des principes d'action qui feront l'objet d'une négociation lors de la mise en place des projets localement<sup>8</sup>.

L'intérêt de cette étude serait de comprendre comment s'articulent concrètement ces diverses échelles décisionnelles en les situant dans deux temporalités : celle, quotidienne, des acteurs de la ville, et celle des deux conseils municipaux qui se sont succédés depuis la fin de la guerre. Le premier, nommé en 1991 par le Conseil des ministres, fut présidé par le général à la retraite Sami Minkara de 1992 à 1998. Le second, élu en juin 1998, est actuellement présidé par un autre général à la retraite, Samir Chaarani.

Nous verrons ainsi que la reconquête par la municipalité de ses prérogatives depuis 1991 est liée en partie au rétablissement des institutions étatiques sur l'ensemble du territoire, sur (ou contre) lequel se greffent les stratégies et les intérêts des acteurs municipaux, des leaderships de la ville et des forces sociales tripolitaines. Nous focaliserons ensuite notre regard sur les négociations autour de l'ouverture à la construction d'un espace source d'enjeux majeurs à l'échelle de la ville, le futur quartier *Al- Sâqî al-garbî* (jardins ouest), suite à une opération de remembrement. L'étude de ces négociations, dans lesquelles la municipalité est engagée depuis 1971, nous permettra d'appréhender plus précisément les logiques qui sous-tendent le système d'acteurs mobilisés autour d'une politique publique<sup>9</sup>.

<sup>5</sup> - Dans l'histoire contemporaine de la capitale du Nord, la vie politique s'est en effet polarisée autour du leadership de la famille Karamé. Tandis que l'influence des notables a reposé sur leurs liens avec le pouvoir (ottoman puis français), le leadership (za'ama) s'est fondé sur les relations directes que le leader entretenait avec les masses tripolitaines, en défendant des valeurs "nationales" et des positions politiques d'opposition au Mandat. Ce statut a été reconnu à la famille Karamé, dont plusieurs de ses membres occupaient la fonction de mufti de la ville, dans les années 1920 (K. Ziadé, 1996). Le leader actuel, Omar Karamé, est reconnu non seulement par ses partisans, mais jouit d'une reconnaissance extérieure à son groupe.

<sup>6</sup> - La fédération d'*al-Fihâ'* regroupe les municipalités de Tripoli, Mina et Beddaoui. Par convention, le président de la fédération est le maire de Tripoli. Il a deux vice-présidents, les maires de Mina et de Beddaoui.

<sup>7</sup> - Organisme créé en 1977, le CDR a pour vocation de mettre en place et de gérer le programme de reconstruction à l'échelle du Liban. Dirigé à partir de 1992 par le directeur de la société privée (OGER) du Premier ministre Rafic Hariri (désigné à ce poste en octobre 1992, il l'occupera jusqu'en novembre 1998, et de nouveau depuis octobre 2000), le CDR passe pour ainsi dire sous le contrôle d'un groupe privé, ce qui ressemble plus à un démantèlement de l'appareil d'État qu'à sa restauration (voir Beyhum, in Davie, 1997, p. 260 ; Corm, 1991, p. 109).

<sup>8</sup> - Sur la notion de systèmes d'acteurs intégrant l'articulation des échelles spatiales, voir Signoles *et al.* (dir.), 1999.

<sup>9</sup> - Les sources utilisées dans ce travail proviennent majoritairement d'entretiens ouverts ou semi-directifs réalisés durant ces dernières années (de 1997 à 2000) auprès d'un grand nombre d'acteurs de la scène tripolitaine.

## La municipalité : une instance en gestation ? (à changer)

### *Accéder à l'institution municipale*

Le conseil municipal de 24 membres issu des urnes en juin 1998 est composé de 12 membres de la liste soutenue par le *za'îm* tripoliteain Omar Karamé, de 4 membres de celle parrainée par son rival Rafic Hariri, et de 8 membres de la liste de la *Jamâ'a Islâmiyya* (3) et autres associations islamiques de bienfaisance (5). S. Chaarani, candidat dans la première liste, est ensuite élu président de la municipalité par 14 voix, contre son opposant de la liste Hariri<sup>10</sup>.

Le président sortant Minkara ne s'est pas représenté. Nommé en 1991 sur proposition des huit députés de la circonscription<sup>11</sup>, et soutenu par O. Karamé, il aurait demandé une nouvelle fois le soutien de l'ensemble des députés locaux, mais ne l'a pas obtenu. La popularité du maire sortant explique peut-être son échec à rallier l'ensemble des leaders locaux autour de sa candidature. En six années de présidence municipale, Minkara est en effet parvenu à créer plus de 200 comités de voisinage avec l'objectif de gérer au mieux les problèmes de proximité par le dialogue et la participation des habitants. Cette "ouverture citoyenne", ajoutée à la mise en place de projets importants (*infra*), témoigne d'une stratégie de légitimation du président de la municipalité en tant que notable<sup>12</sup>. Elle lui a permis de bénéficier dans une partie de l'opinion tripolitaine d'une aura certaine. Mais elle perturbait en corollaire les pratiques clientélistes de certains leaders traditionnels, qui n'avaient pas (ou plus) l'habitude d'intégrer dans leurs stratégies un acteur municipal, en train d'acquérir une autonomie vis-à-vis d'eux en négociant directement avec la population. Le président sortant consacrait au moins trois demi-journées à recevoir les habitants, sans que ceux-ci ne passent par une personne interposée dans le système local traditionnel de patronage.

Mais son retrait exprime surtout l'impossibilité pour les acteurs locaux traditionnels de trouver un accord sur la constitution d'une liste fédératrice des principales forces locales et patronnée par un homme fort, comme ce fut le cas pour Beyrouth par exemple avec R. Hariri<sup>13</sup>. A l'échelle nationale, le leadership sunnite s'est déplacé, après la guerre, de Tripoli à Saida, autre grande ville sunnite au sud du pays d'où est originaire le Premier ministre, et à Beyrouth où il est installé depuis 1992. La famille Karamé, représentante traditionnelle de la communauté sunnite tripolitaine, voire nationale, dans les gouvernements libanais depuis 1945<sup>14</sup>, n'y a plus de représentants depuis l'accession de Hariri à la présidence du Conseil en 1992. Poussé par ses ambitions nationales, R. Hariri cherche en outre, en soutenant localement à Tripoli des candidats, à déstabiliser et à limiter l'assise de O. Karamé dans son propre fief. Cette stratégie a été particulièrement payante lors les élections

<sup>10</sup> - Le candidat soutenu par Hariri a obtenu 4 voix, et six conseillers municipaux ont voté blanc.

<sup>11</sup> - Nommée par décret en octobre 1991 (au moment où O. Karamé est président du Conseil), cette commission municipale de 18 membres ne prendra ses fonctions qu'en 1992, après la formation du premier gouvernement Hariri, dans lequel S. Minkara avait d'ailleurs été pressenti comme ministre du Tourisme. Le futur maire de Tripoli aurait refusé le poste de ministre sur les recommandations de O. Karamé, qui n'aurait pas voulu "s'associer" au gouvernement de son rival dans les conditions proposées par le Premier Ministre (selon de nombreux entretiens).

<sup>12</sup> - L'héritage de sa gestion municipale lui servira à s'imposer comme candidat sur liste électorale dirigée par O. Karamé aux législatives d'août-septembre 2000. Au sujet des élections législatives de l'été 2000 on pourra se reporter à l'article de N. Nassif (2000).

<sup>13</sup> - Voir à ce sujet l'article d'E. Picard dans cet ouvrage.

<sup>14</sup> - Trois représentants de la famille Karamé ont été chefs de gouvernement. Abdul al-Hamid Karamé (9/1/1945-22/8/1945), Rachid Karamé à dix reprises entre 1955 et le 1<sup>er</sup> juin 1987 (date de son assassinat) et Omar Karamé (6/9/1991-6/5/1992).

législatives de 1996, où O. Karamé, qui a enregistré une défaite dans sa ville face au courant haririen, n'a été réélu à son poste de député que grâce à l'apport des voix chrétiennes des autres *caza-s* de la région.

Ainsi le jeu électoral pour les municipales est-il tendu, et les efforts - entrepris sous l'égide de l'administration syrienne<sup>15</sup> - pour qu'une liste consensuelle soit mise en place échouent : 172 candidats et 7 listes entrent en lice. Il est dominé par la confrontation entre la " liste de l'honneur ", dont le patron de la ville entend explicitement faire de cette bataille électorale une revanche de 1996, en vue de recouvrer l'honneur de Tripoli<sup>16</sup>, et " la liste des indépendants " soutenue par les " députés de la ville ", opposants au leader Karamé et proches de Hariri<sup>17</sup>. La " liste de la réforme ", parrainée par le cheikh Saïd Chaaban, rassemble 9 candidats appartenant à l'ensemble des organisations islamiques sunnites de la ville, à l'exception des Ahbach, forts de leurs scores dans la ville aux dernières élections législatives<sup>18</sup>. Dans cette bataille éminemment politique, les leaders ont tenté de composer sur la base des équilibres familiaux tripolitains<sup>19</sup>, en attirant sur leur liste des représentants de grandes familles, celles qui disposent d'une base électorale stable<sup>20</sup> : la liste Karamé a ainsi intégré des membres de grandes familles commerçantes sans tradition ou ambition politique déclarée (Hallab, Soufi), tandis que d'autres famille (Kabbara, Mikati) ont adopté une stratégie de regroupement au sein de la liste « de la réforme ». Au cours du scrutin, les sunnites se sont sentis plus concernés (leur taux de participation fut de 44%) que leurs concitoyens alaouites (31%) ou chrétiens (21%).

Le conseil municipal en sort grandement renouvelé (seul un élu était membre du conseil nommé de 1992). Ses membres, peu connus en ville, sont tous sunnites à l'exception d'un grec-orthodoxe, à l'encontre de la coutume selon laquelle au moins deux sièges municipaux étaient réservés aux alaouites et trois aux chrétiens (dont la vice-présidence). Parmi les nouveaux membres, on compte sept ingénieurs civils et deux entrepreneurs. Par ailleurs, au moins cinq d'entre eux sont des propriétaires fonciers ou appartiennent à une famille possédant des terrains dans la zone de remembrement *Al-Sâqî al garbî*. Notons que les membres élus de la *Jamâ'a Islâmiyya* sont également grands propriétaires dans cette zone. Il semblerait donc que cet espace - et particulièrement la définition des règles de construction - ait été un des autres enjeux de l'accès à la municipalité. Mais sans doute certains nouveaux élus ne réalisaient-ils pas les difficultés que soulève la gestion d'une municipalité en convalescence, d'autant plus que leurs motivations principales étaient liées à la promotion de leur patrimoine foncier et immobilier.

<sup>15</sup> - A la demande des leaders parrainant les trois principales listes et sous l'égide du responsable des services de renseignements syriens au Liban Nord.

<sup>16</sup> - A la veille des élections municipales, O. Karamé rappelle aux habitants que " nous connaissons la gloire des fils de Tripoli et leur sensibilité face à l'intervention de tout étranger dans leurs affaires " (Douaihy, 1999, p. 206). La liste qu'il parraine est composée de 24 membres représentants les familles alliées à son leadership, les différents quartiers de la ville et les principales communautés (17 sunnites, 3 alaouites, 3 orthodoxes, 1 maronite).

<sup>17</sup> - Cette liste, composée de 19 membres, n'a pas réussi à englober les différentes tendances de l'opposition traditionnelle au leadership de Karamé. Elle comprenait 14 sunnites, 2 orthodoxes et 3 alaouites. Elle était soutenue par 3 députés élus en 1996 et proches de Hariri : Musbah al Ahdab, Ahmed Karamé et Omar Meskawi (ce dernier ayant été membre de la commission municipale nommée en 1991).

<sup>18</sup> - Le cheikh Sa'ïd Sha'bân, dirigeant du Harakat al-tawhîd al-islâmî (Mouvement d'unification islamique) depuis sa création en 1982 (Seurat, 1985), est décédé une semaine avant le scrutin, le 1<sup>er</sup> juin 1998. Le candidat de la Jamâ'a aux élections de 1996 est celui qui avait obtenu le plus de voix dans la ville de Tripoli, ce qui ne lui avait pas permis d'être élu à l'échelle de la muhâfaza.

<sup>19</sup> - À partir du début du siècle, les postes à la tête de la municipalité et de la chambre de commerce revenaient à des familles de commerçants et d'industriels. De 1920 à 1992, les présidents successifs ont représenté les familles al-Daouq, Adra, Azzedine, Sultan, Karamé, al-Hamdi, Meskawi, Oueïdat, al-Diya et Minkara ( Ziadé, 1997).

<sup>20</sup> - Par exemple, il est de notoriété publique à Tripoli que la famille Kabbara contrôle 5000 voix. Les membres d'une famille, même éloignés généalogiquement, préfèrent bien souvent soutenir le représentant de la famille, d'autant que le mode de scrutin permettant le panachage laisse une liberté de choix pour d'autres candidats. Pour certains leaders, le jeu consiste alors à intégrer à leur liste un membre de ces familles influentes pour tenter de diviser cette base électorale.

### ***La recherche par l'instance municipale de son autonomie financière***

Au moment où une nouvelle équipe s'installe dans les locaux de la municipalité en 1998, celle-ci est endettée à hauteur de 7 millions de dollars<sup>21</sup>, et deux ans plus tard, à moins d'un million de dollars. Les finances municipales, condition *sine qua non* du fonctionnement des institutions locales, dépendent largement de l'État. C'est donc par une procédure de " pas à pas " que le pouvoir municipal a tenté de négocier les dimensions de son autonomie et de sa gestion au cours de cette dernière décennie.

Le budget de la municipalité, largement déficitaire au cours des dernières années, est grevé par des dépenses essentiellement consacrées aux charges salariales et indemnités de retraite ainsi qu'aux dépenses d'entretien (Tableaux 1 et 2)<sup>22</sup>. L'augmentation rapide des dépenses liées aux salaires, à partir du début des années 1990, n'est pas le résultat de la création de postes de fonctionnaires municipaux. Bien au contraire, l'État, par l'intermédiaire de son ministère de l'Intérieur, a peu autorisé jusqu'à présent la création de postes. Certains fonctionnaires sont aujourd'hui encore détachés des services de l'État pour pallier en partie les manques les plus flagrants (Tableau 3). L'augmentation de cette ligne budgétaire s'explique principalement par des compensations de salaires suite aux pertes successives du pouvoir d'achat des fonctionnaires, notamment à la fin des années 1980<sup>23</sup>. Les dépenses d'entretien ont quant à elles été principalement allouées à la remise en état de certains équipements urbains et notamment, la voirie. Elles ont parfois été " subies " par la municipalité. Ainsi, selon son président nommé en 1992, des routes sous juridiction municipale ont pu être asphaltées sur décision du ministère des Affaires municipales. La municipalité se serait alors retrouvée plusieurs fois devant le fait accompli de travaux entrant selon la loi dans le champ de ses compétences, qu'elle n'avait pas prévu d'effectuer. Elle assurait cependant ces dépenses de manière " passive ", le ministère puisant alors directement dans la caisse autonome des municipalités (CAM)<sup>24</sup> les fonds nécessaires à l'entretien des routes. Ce témoignage pointe les limites de l'autonomie municipale et interroge les intérêts des acteurs du gouvernement, qui ne sont certainement pas uniquement d'ordre financier.

Le taux de recouvrement des impôts locaux est en outre resté très bas (Tableau 2), la remise en place du système fiscal n'étant encore que très partiellement assumée par les administrations publiques tant à l'échelle nationale que locale. La baisse de ce taux enregistrée en 1996 s'explique avant tout par l'échéance législative cette année-là<sup>25</sup>. En 1999, les recettes fiscales municipales propres ne sont toujours pas correctement perçues et le système local de " perception fonctionne(ra)it encore comme sous l'Empire Ottoman " <sup>26</sup>.

Les fluctuations du déficit de la municipalité varient donc principalement en fonction de la redistribution par l'État des recettes fiscales centralisées par la CAM ainsi que des ressources collectées par des

<sup>21</sup> - Somme à la fois relativement minime pour une ville aussi importante et énorme compte tenu des maigres recettes.

<sup>22</sup> - A titre de comparaison, les municipalités de Beit Mery, de Broumana et de Jounieh ont alloué, en 1997, respectivement 1,7%, 9,4% et 27,9% de leur budget au poste des charges salariales, quand Tripoli y dépensait 49,3% (LCPS, 1998, p. 1.125)

<sup>23</sup> - Sur les dévaluations de la livre libanaise et la détérioration du pouvoir d'achat pendant la guerre, voir Kamal Hamdan (1989).

<sup>24</sup> - Le gouvernement central collecte treize sortes de taxes pour le compte des municipalités et les dépose dans la CAM. En vertu du décret de 1979 qui définit les normes et les règles de redistribution des ressources de la CAM, ces avoirs sont déposés à la Banque du Liban sur le compte du ministère des Finances. La redistribution de ces fonds (75% aux municipalités et 25% aux fédérations) doit être approuvée par les deux ministres des Finances et des Affaires municipales. Sur la réalité de cette redistribution, voir Sami Attalah, 1999, p.14.

<sup>25</sup> - L'un des 17 percepteurs municipaux interrogé à ce sujet m'a démenti le fait que certaines recommandations leur aient été données à ce sujet, tout en ajoutant que " les gens savent bien comment ils doivent faire en de pareils moments et à qui ils doivent s'adresser ".

<sup>26</sup> - Selon les termes de S. Chaarani, président en exercice. Réunion de travail à la municipalité avec D. Baudis du 29 octobre 1999.

institutions publiques, para-publiques (Offices de l'Électricité, du Téléphone) ou privées (taxe sur l'utilisation du téléphone mobile) pour le compte des municipalités. Mais les négociations entre les autorités locales et le centre étatique sur les modes d'allocation des ressources collectées par l'État ont longtemps été vaines, le pouvoir central obligeant les communes à contracter un prêt auprès de ses services afin de pouvoir satisfaire à leurs dépenses de fonctionnement. En outre, en 1995, le Conseil des ministres avait décidé de confier les fonds de la CAM consacrés aux dépenses de développement des municipalités au Conseil des grands projets de la ville de Beyrouth (CGPVB) et à d'autres organismes de l'administration centrale<sup>27</sup>. Concrètement, à Tripoli, c'est donc le CDR qui administrait directement pour le compte des collectivités locales des ressources qui leur sont normalement propres, et ceci en "l'absence totale de transparence" (Medcités, 1998, p. 123). Jusqu'en 1999, la CAM n'avait donc redistribué directement aux municipalités que très peu de fonds, et surtout de manière irrégulière<sup>28</sup>. En mai 2000, elle a reversé les taxes collectées au titre des années 1998 et 1999 : la fédération d'*al-Fihâ'* aurait ainsi reçu près de 18 millions de dollars et la municipalité de Tripoli 9 millions de dollars<sup>29</sup>.

En plus des fonds propres qui lui sont affectés, la municipalité de Tripoli semble être la grande bénéficiaire des fonds destinés à la fédération d'*al-Fihâ'*, qui sont de loin plus importants que ceux de l'ensemble des autres fédérations. Cette situation s'explique en partie par la position du maire de Tripoli à la tête de la fédération et par le fait que les présidents d'el-Mina et de Beddaoui, nouveaux venus en politique, semblent méconnaître les règles de fonctionnement de la fédération<sup>30</sup>. Ainsi, un peu plus de 10 millions de dollars de ces fonds reviendrait indirectement à la ville de Tripoli au titre des années 1998-1999. Ils ne peuvent cependant pas être employés pour rembourser à l'État une partie des prêts contractés au cours de la dernière décennie. Les procédures de contrôle mises en place par l'État par l'intermédiaire de son administration déconcentrée pour dépenser cet argent risquent en outre de "causer certains problèmes" (délais, interventions)<sup>31</sup>. Or, le remboursement de l'intégralité des dettes de la municipalité constitue une priorité du président Chaarani, justifiant ainsi l'absence de nouveaux projets sur l'agenda municipal, alors que certains conseillers voudraient engager des projets plus ponctuels (palais de la culture, rénovation de monuments historiques) et profiter des nouvelles ressources financières versées à la municipalité au printemps 2000.

En dépit de l'assainissement progressif de ses finances, la municipalité de Tripoli n'a pas atteint une autonomie financière, pourtant primordiale si elle veut mettre en place des projets et gagner une certaine légitimité. Face à la centralisation des ressources municipales, les acteurs municipaux ont donc recherché des partenariats publics/privés pour financer leurs projets de développement. Ainsi, très tôt après la guerre, et dans l'attente d'une hypothétique aide en provenance du gouvernement, la municipalité de Tripoli a porté son regard

<sup>27</sup> - Selon le décret de 1979, les fonds de la CAM destinés aux municipalités sont répartis en 25% pour les dépenses de fonctionnement et 75% pour les dépenses de développement. Le décret ministériel 7425 de 1995 autorise de confier ces 75% aux organes interministériels chargés de la reconstruction (CGPVB, CRD, etc...). De ce fait, aucune institution n'est d'accord sur le montant des avoirs ou les dettes de la municipalités. Le 1er septembre 1998, le président Chaarani dénonce, dans son discours de politique générale, ce fonctionnement qui ne tient, selon lui, aucun compte de l'avis des municipalités concernées.

<sup>28</sup> - La CAM aurait reversé à la fédération d'*al-Fihâ'* et à la municipalité de Tripoli respectivement environ 8 millions de dollars et 4 millions en 1999 au titre de l'année 1998 (décret 365, mars 1999), 507 000 dollars et 1 million 600 mille dollars en 1997 au titre de l'année 1996 (décret 11462, décembre 1997), 547 000 dollars et 1 million 734 mille dollars en 1997 au titre de l'année 1995 (décret 11461, décembre 1997), 930 667 dollars et 2 millions 955 dollars en 1996 au titre des années 1993 et 1994 (décret 8330, mai 1996).

<sup>29</sup> - Décret de mars 2000. Les fonds versés à la fédération d'*al-Fihâ'* sont de très loin supérieurs à ceux des autres fédérations, puisque celle du Metn ne touche pour la même période que quelques 16 milliards de LL.

<sup>30</sup> - Le président sortant de la municipalité de Mina, nommé depuis 1977 et réélu en 1998, a démissionné de son poste en 1999. Voir l'article de Jehanne Pharès sur le fonctionnement des fédérations de municipalités dans ce même ouvrage.

<sup>31</sup> - Entretien avec le président de la municipalité de Tripoli (15/06/00).

vers l'international, en vue de remédier à la destruction matérielle et humaine de ses services ou à leur désorganisation. La plupart des projets en cours de réalisation ou en négociation depuis les élections de 1998, sur lesquels la nouvelle municipalité fonde la promotion de son image, ont été initiés sous la présidence précédente (ponts, contournement Est, aménagement des berges du fleuve, installation de feux de signalisation, etc.).

### *Négociations dans la mise en place de projets municipaux*

Durant les six années du mandat du président S. Minkara, des financements extérieurs soutenant des projets locaux de reconstruction et de développement ont été obtenus. Constatant les problèmes financiers de l'institution, l'absence de personnes compétentes au sein de son équipe et, par conséquent, la difficulté à élaborer des dossiers de demandes de financement suffisamment crédibles pour attirer ou rassurer les bailleurs de fonds et les investisseurs, le maire entreprend de faire adhérer sa municipalité à la Fédération mondiale des Cités unies (FMCU). Le directeur général de Cités unies développement, dont le siège est à Paris, est un de ses anciens camarades d'études à l'école de guerre de Paris. En devenant membre du bureau exécutif de la Fédération dès 1992, Minkara va chercher à crédibiliser son action<sup>32</sup>. Ainsi parvient-il à faire réaliser un audit de l'ensemble du territoire et de l'administration locale par treize experts de la Banque mondiale. Cinq secteurs prioritaires sur lesquelles des interventions rapides sont jugées nécessaires sont alors désignés (Medcités, 1993) : le traitement des déchets solides, celui des eaux usées, un plan de santé publique, l'élaboration d'un schéma directeur, ainsi que le traitement d'espaces valorisés au niveau architectural à des fins touristiques. Un calendrier d'intervention sur dix ans est établi pour chacun de ces projets. C'est sur les bases de ce rapport au label rassurant et grâce à l'appui du réseau des Cités unies, que le président va rechercher des coopérations extérieures et mettre en place des projets, à partir de 1994, dans quatre des cinq secteurs prioritaires. Celui du schéma directeur n'obtiendra pas, à l'époque, l'aval de la DGU. Le financement de ces projets provient de diverses institutions étrangères, pour la plupart européennes mais aussi arabes. Ainsi la ville de Tripoli intègre t-elle différents réseaux de coopération dans le cadre du partenariat euro-méditerranéen : Demedor pour le traitement des déchets solides, MedCités pour celui des eaux usées et MedRéhab dans le cadre de MedUrbs pour les domaines de la restauration et du patrimoine. Elle passe en outre des accords avec plus de 65 villes européennes et arabes.

Les modalités de financement et de négociation des projets sont relativement variables. Les projets réclamant des apports financiers moindres sont principalement pilotés ou co-pilotés par la municipalité et s'inscrivent dans des actions de partenariat entre différents acteurs du local, impliquant un partage des coûts. Mais dès que le projet prend une ampleur financière, du fait de l'intervention d'un bailleur de fond international, " l'acteur " municipal semble être marginalisé. Ainsi, pour des projets structurels importants, l'Union européenne apporte son soutien mais ne finance pas directement les travaux. Ce sont la Banque mondiale et la Banque européenne d'investissement (BEI)<sup>33</sup> qui interviennent dans le cadre de prêts accordés au gouvernement libanais et non pas directement aux municipalités. Le CDR, en tant qu'organe interministériel chargé de la reconstruction, se voit généralement confier directement par le Conseil des ministres le projet et en devient alors le maître

<sup>32</sup> - Il est conseiller du Président de la FMCU pour le Proche-Orient et responsable des relations avec l'Organisation des villes arabes (OVA).

<sup>33</sup> - Sur la définition des critères et les niveaux d'exigences demandées par ces organismes en ce qui concerne les études d'impacts voir Cook A. et Ueberchaer H., 2000.

d'œuvre<sup>34</sup>. Dans ce schéma, la municipalité n'intervient pas – sauf pour donner son accord formel, c'est-à-dire accepter de fait le projet sinon le différer - alors qu'elle a participé aux travaux préparatoires au sein des réseaux euro-méditerranéens. Et elle n'est plus consultée lorsqu'il s'agit d'élaborer un calendrier des travaux<sup>35</sup>. Les compétences techniques que les agents municipaux ont ou seraient en passe d'acquérir, ainsi que les compétences juridiques octroyées par la loi sur les municipalités, ne sont donc pas reconnues dans la pratique quotidienne du terrain.

Citons, à titre d'exemple, le programme de réfection du réseau d'assainissement à l'échelle de l'agglomération, dont le budget s'élève à 125 millions de dollars, et pour lequel certains cadres de la municipalité avaient été formés au sein des groupes de travail de MedCités. La négociation des modes de financement s'est opérée à l'échelon national et le CDR s'est ainsi vu confier le dossier. Dans un premier temps, l'instance municipale a bloqué le projet du CDR, puis a changé d'avis en automne 2000, car le député “ Omar Karamé [était] d'accord avec la décision du CDR ”<sup>36</sup>. Il semblerait donc que le CDR ait bien négocié localement l'accord de la municipalité, mais avec le leader tripolite et non avec le conseil municipal.

L'exemple du travail de rénovation du souk des bijoutiers dans la médina illustre un autre mécanisme de management. La vieille ville est un espace commercial encore très actif qui a conservé un caractère résidentiel. En 1993, en intégrant le réseau MedRéhab, la municipalité se lance dans une réflexion sur la conservation et la rénovation de sa médina<sup>37</sup>. Constatant le manque de compétences techniques au sein des services municipaux, le président de la municipalité propose alors à des enseignants de l'Institut des Beaux-Arts de l'Université libanaise de représenter la municipalité au sein du réseau<sup>38</sup>. La rénovation du souk des bijoutiers est entreprise fin 1996 et doit servir “ d'atelier pratique ”. Le projet, divisé en quatre parties, n'est pas très coûteux (100 000 dollars pour chaque partie). Selon l'avis d'urbanistes ayant participé au projet<sup>39</sup>, son effectivité sur un plan patrimonial et social n'est pas démontrée. Mais il a pu être perçu positivement par les acteurs associés<sup>40</sup>, dans la mesure où il était un des premiers projets pilotés par la municipalité dans l'après-guerre et qu'il bénéficiait d'une visibilité médiatique. Sa réalisation a ainsi permis aux acteurs municipaux de faire l'apprentissage de la direction d'un projet et du partenariat<sup>41</sup> et de prouver à la population leur capacité à entreprendre une réalisation effective tout en créant et en valorisant des compétences au sein des services municipaux. La réussite de cette opération réside sans doute dans le fait que la municipalité soit parvenue à

<sup>34</sup> - Lorsqu'une municipalité s'engage dans un projet de reconstruction ou de rénovation, elle peut faire le choix de soumettre au ministère compétent ses propositions qui les transmet ensuite au CDR ou faire directement appel à lui.

<sup>35</sup> - Ce fonctionnement m'a été décrit par les deux présidents successifs de la municipalité de Tripoli ainsi que par celui d'el-Mina (entretiens). Le 1<sup>er</sup> septembre 1998, dans son discours d'investiture, le président Chaarani affirmait pourtant que “ la ville de Tripoli exigera du CDR l'exécution et la participation à certains travaux qui lui reviennent de droit ”.

<sup>36</sup> - Entretien avec S. Chaarani (novembre 2000). En septembre 2000, le président de la municipalité affirmait pourtant que ni lui ni ses services n'avaient été consultés par le CDR à propos de ce projet et que par conséquent il n'en connaissait pas les modalités.

<sup>37</sup> - L'idée de sauvegarder le patrimoine de la vieille ville et de dynamiser ses activités économiques en diversifiant l'offre grâce à une requalification touristique n'est pas nouvelle. Déjà, en 1953, la Direction Générale des Antiquités charge une mission d'experts de l'UNESCO de proposer un plan plus respectueux de l'environnement historique, qui ne verra jamais le jour. Le plan directeur adopté en 1971 semble reprendre les orientations du plan d'aménagement de la vieille ville de 1947. Depuis quelques initiatives ont eu lieu de manière épisodique, sans jamais s'intégrer dans une politique clairement définie (restauration de la grande mosquée et de quelques écoles coraniques à l'initiative du comité Rachid Karamé).

<sup>38</sup> - Suite à ce projet, l'Université libanaise de Tripoli a accueilli une formation dans le domaine de la restauration (DESS de restauration Université Libanaise – École de Chaillot – Université Sapienza de Rome). Ces universitaires ont aussi été à l'initiative d'un centre de documentation sur la ville créé par la municipalité.

<sup>39</sup> - Pour un complément d'informations sur ce projet, voir Rajab, 1997, p. 20-25.

<sup>40</sup> - Il s'agit de la municipalité (chargée des infrastructures), de la région Midi-Pyrénées (l'éclairage public - dans le cadre de la coopération décentralisée), du syndicat des bijoutiers (les auvents), de la Direction Générale des Antiquités (la rénovation des façades).

mobiliser les commerçants du souk dans un projet suffisamment circonscrit et ponctuel pour être signifiant à leur échelle<sup>42</sup>. Depuis, un nouveau projet de rénovation de la vieille ville à des fins touristiques, financé par la Banque mondiale, est à l'étude sous l'égide du CDR. Les premières réunions préliminaires de concertation ont abouti à un choix de « rénovation linéaire » plutôt qu'à celle de l'ensemble des réseaux de voirie et propriétés du domaine public de la médina, visant à diversifier les activités locales sous la contrainte du marasme économique actuel<sup>43</sup>, la municipalité n'est pas la principale animatrice locale du projet : elle se situe au même niveau que la chambre de commerce et d'industrie, l'Ordre des ingénieurs et des architectes, l'Ordre des commerçants et l'Université libanaise au sein d'un comité de gestion. Faut-il voir là le résultat d'un manque de compétences au sein des services municipaux ou le fait que l'institution municipale ne peut adopter une position déterminée tant les jeux d'acteurs qui la traversent sont puissants ?

Le projet de traitement des ordures ménagères met en scène d'autres acteurs dans la négociation d'un projet municipal. Il s'est concrétisé en 1997 par la création d'une décharge dont le financement estimé à 5 millions de dollars a été assuré par la Banque mondiale, par la construction d'entrepôts de garage et de maintenance pour les véhicules chargés de la collecte des déchets, ainsi que par l'élaboration d'un plan de ramassage. Sur ce dossier, la fédération *d'al-Fihâ* finance le contrat d'exploitation de la décharge signé entre le CDR et une entreprise privée (Batco). Elle a délégué ses compétences à cette société privée, après négociations avec le ministère des Affaires municipales, afin d'obtenir une meilleure rentabilité et de ne pas alourdir ses charges salariales. Mais si cette délégation est en partie effective, le problème principal réside dans le recouvrement des dépenses, qui, jusqu'à présent, échappe complètement à la fédération ou aux trois municipalités membres, les obligeant à faire appel aux fonds de la CAM. (Tableau 4).

Au niveau de la réalisation de ces projets à l'échelle de la ville, le nouveau conseil municipal a adopté une stratégie de continuité et son président, qui joue un rôle central dans la gestion municipale, se donne le temps nécessaire à une élaboration plus poussée d'une politique municipale, aidé en cela par les réseaux internationaux hérités principalement de son prédécesseur<sup>44</sup>. Mais il doit désormais composer avec un conseil élu dont les membres sont issus de groupes politiques antagonistes et qui composent des alliances au gré de la conjoncture et de l'objet en négociation. Le conseil précédent était d'autant plus consensuel que les enjeux étaient moins importants<sup>45</sup>. L'action municipale était organisée autour de la personne du maire, auquel les autres membres, ne venant d'ailleurs au sérail municipal que le temps des réunions, laissaient une grande marge d'autonomie. Dans le conseil élu en 1998, des oppositions existent bel et bien. Mais profitant du peu d'intérêt qu'une majorité d'élus manifeste à l'égard du travail municipal, le président de la municipalité aurait trouvé une parade qui consiste à exclure de *facto* de certaines réunions les conseillers considérés comme non-spécialistes de la question à l'ordre

<sup>41</sup> Sauf en ce qui concerne la gestion financière du projet. Les fonds n'ont pas été gérés de manière commune, chaque partie gardant son autonomie en la matière.

<sup>42</sup> - Sur la mise en œuvre de projets dans les médina dans le contexte du Maghreb, voir Bouzama (1994).

<sup>43</sup> Les principales ressources de la ville proviennent d'une économie de rente foncière et immobilière ainsi que du commerce. L'éventualité d'une requalification de l'ensemble de la médina ne signifierait pas que les structures économiques de la ville restent en dehors de la réhabilitation de cette zone.

<sup>44</sup> - L'actuel président n'a pas encore acquis les mêmes connaissances à l'international que son prédécesseur, lequel continue par l'intermédiaire de son rôle au sein de la FMCU (conseiller délégué du président pour le Moyen-Orient) d'entretenir ses cercles de relations. Notons cependant que la création d'un centre municipal de formation et de consultations, projet en partenariat avec la Fondation Friedrich Hebert, a été inauguré officiellement le 3 février 2001.

<sup>45</sup> - En effet, les membres étaient alors nommés, la redistribution financière et matérielle de la part de l'État aux municipalités non assurée et le budget municipal ne couvrant pas les charges courantes.

du jour. Environ la moitié des conseillers affirment que les réunions du conseil municipal sont bimensuelles, alors qu'elles se tiennent de manière hebdomadaire à Tripoli, ce que ne savent que cinq conseillers qui semblent constituer le noyau de l'exécutif<sup>46</sup>. En l'absence de délégation, voire d'exclusion de membres du conseil, ce mode d'exercice du pouvoir semble entretenir un « pouvoir notabiliaire fondé sur le “clientélisme” »<sup>47</sup>. Il a en tout cas été publiquement dénoncé en tant que tel par un élu municipal après les élections législatives de 2000<sup>48</sup>, soit comme un système de clientèle où le leader local (Karamé) délègue ses pouvoirs à une personne en situation de notabilité (le président de la municipalité) qui lui est dévouée. Cette dénonciation, illustration des divisions partisans locales qui traversent le conseil municipal, n'est-elle qu'un épiphénomène généré par le résultat des législatives en vue de préparer un éventuel changement du président de la municipalité à mi-mandat (juin 2001) comme le permet la loi? Ou est-elle le signe d'un changement social plus profond ?

La remise en marche de la municipalité à partir de 1992, puis l'élection de ses membres en 1998 se sont accompagnées d'une complexification du jeu politique local, non seulement du fait de l'émergence de nouvelles figures, mais surtout à cause du retour des actions et des institutions impliquant l'État. Cette transformation des règles du jeu a surtout pour effet de réaffirmer le caractère dynamique de l'espace public et des territoires, face à des réseaux d'acteurs - tant publics que privés - qui avaient tendance au contraire à réifier l'espace. C'est ce que nous allons essayer d'approfondir à partir de l'étude des négociations autour d'un espace infra-communal récemment viabilisé.

### La ville de demain : essai de contextualisation des acteurs

L'espace désigné sous le toponyme *Al-Sâqî al garbî*<sup>49</sup> (cf. Carte) se situe à l'entrée sud de l'agglomération et au sud ouest du *Tell*<sup>50</sup>. Son accès est aisé, car l'autostrade reliant l'agglomération à Beyrouth le traverse et y prend fin pour se noyer dans la ville. Il accueille déjà quelques infrastructures de grande taille (foire internationale, stade) et vers sa limite nord-est, plusieurs services et administrations y sont installés : le sérail, la chambre de commerce, le palais de justice, la poste centrale, des hôpitaux, etc. Le *Tell*, centre fonctionnel en déclin de l'agglomération, est en effet saturé depuis bien longtemps.

L'opération de remembrement de cette zone est un cas d'étude intéressant pour analyser les jeux et les stratégies des individus-acteurs mais aussi des institutions étatiques. La zone a fait l'objet de débats importants,

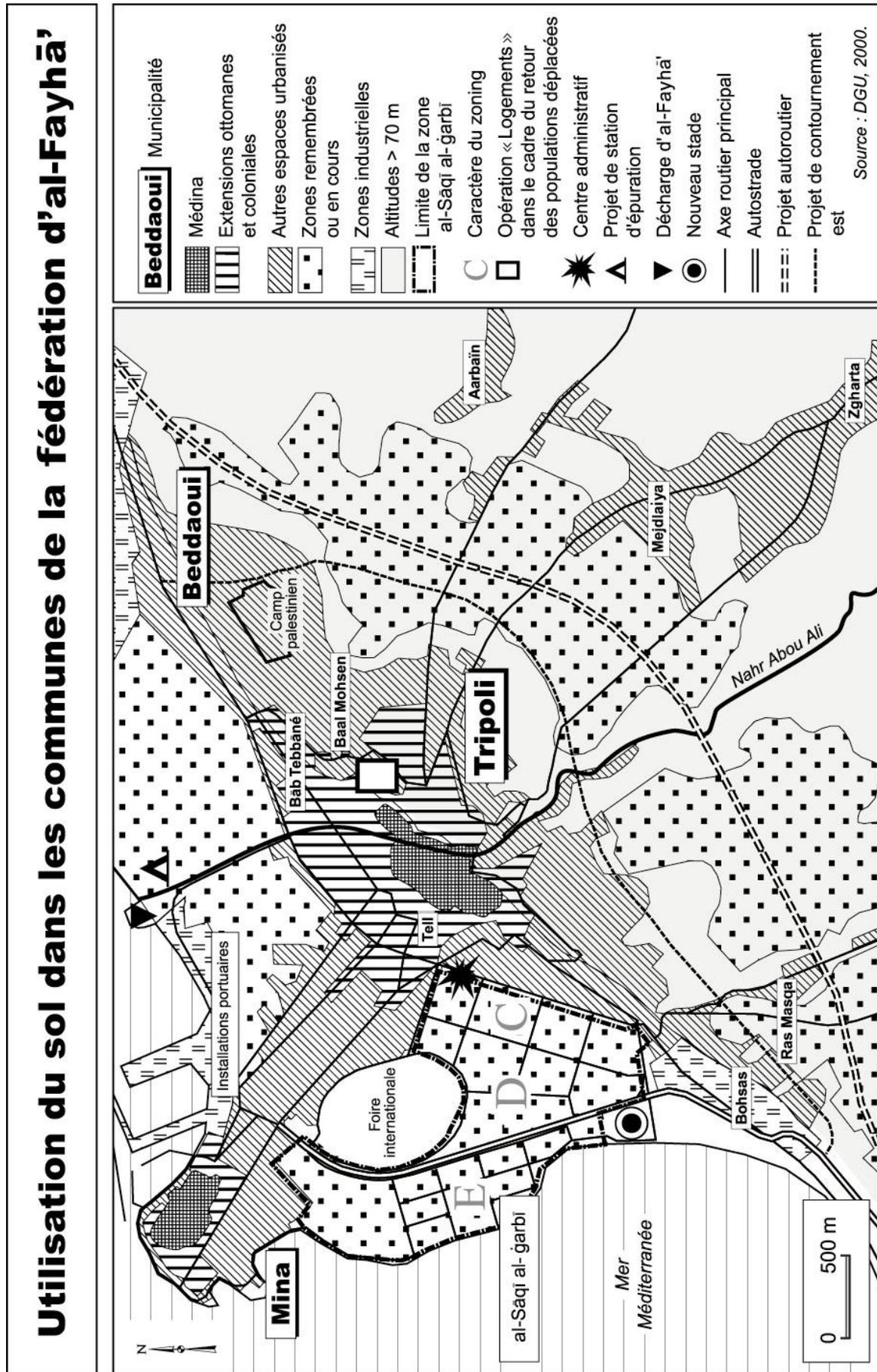
<sup>46</sup> - Ces cinq conseillers sont représentatifs, quoique de manière inégale, des trois principales listes concurrentes : trois élus de la liste Karamé, un représentant des associations islamiques de bienfaisance et un de la liste Hariri (enquête SOFRES-CERMOC, 1999).

<sup>47</sup> Nous empruntons cette expression à G. Novarina, qui définit le clientélisme comme « un mode d'organisation du pouvoir dont le rouage n'est pas une organisation mais un agent politique » (Novarina, 1997, p. 224).

<sup>48</sup> - Le 6 septembre 2000, un conseiller en charge de la commission d'information, élu sur la liste soutenue par R. Hariri, dénonçait lors d'une conférence de presse « l'hégémonie qu'exercent sur le conseil municipal ceux qui avaient jadis une influence [O. Karamé], par le biais du brigadier Chaarani », lequel monopolise le pouvoir de décision et exploite la municipalité « à des fins électorales [législatives 2000] pour servir les intérêts d'une fraction politique bien déterminée ». L'accusation portait également sur les pratiques clientélistes du président, en rappelant qu'il ignorait les irrégularités des « partisans de sa propre faction politique alors que les infractions des autres habitants étaient suivies de près ».

<sup>49</sup> - Cette zone s'étend sur plus de 3,5 millions de m<sup>2</sup> vers la mer, doublant ainsi la surface totale bâtie de la ville pour y accueillir 100 000 habitants supplémentaires. Connue sous la dénomination en arabe de *Damm wa- Farz Al- Sâqî al-garbî* (littéralement « regroupement puis découpage », soit remembrement des jardins ouest), cette zone devrait dans les prochaines années constituer le principal espace de développement résidentiel de l'agglomération.

<sup>50</sup> - Le Tell désigne les extensions ottomanes de la ville. Ce quartier constitué autour d'un jardin et de l'ancien Serais, fait office de centre organisationnel de l'espace, aujourd'hui en déclin, de l'agglomération. Les extensions urbaines ultérieures sont distribuées en son pourtour par le plan d'extension que la création du Tell a généré. Il est intéressant de remarquer également que l'intégralité des transports collectifs intérieurs à l'agglomération comme vers l'extérieur s'agence géographiquement tout autour de cet espace restreint.



qui donnent à lire les enjeux sociaux autour d'un espace prochainement ouvert à la construction. Peut-être devrait-on déjà parler à ce propos d'appropriation, voire de territorialisation "mentale". Ses infrastructures, notamment routières, sont désormais intégrées au schéma de circulation de la ville, et les promeneurs investissent les parties restées vertes. Mais la rétablissement des prérogatives municipales a eu pour conséquence de raviver les débats et les attentes sur l'un des espaces les plus convoités de l'agglomération.

### *Al-Sâqî al-garbî ou 30 années de négociations laborieuses*

L'idée du remembrement de cet espace naît en 1971 à la suite de la réalisation d'un plan de zonage dans le cadre du plan directeur établi par le cabinet Eddé et Doumani<sup>51</sup>. Ce remembrement est validé le 30 juin 1991 par la municipalité et la DGU, et depuis de nombreux problèmes, concernant principalement la définition des critères de construction, ont paralysé le développement de la zone. L'affaire s'étale donc sur près de trente ans de politique municipale, autrement dit durant le mandat de trois municipalités successives, étant entendu que ces dernières années auront été sources d'une activité socio-politique intense autour des jardins ouest.

A la fin des années 1960, la municipalité perd cinq de ses chefs de services dans un accident d'avion, ingénieurs hautement qualifiés et expérimentés dans la tâche de planifier le développement urbain. Elle ne possédera jamais plus de telles compétences et elle devra désormais faire appel à des concours extérieurs. C'est ainsi qu'une étude et un plan de zonage sont demandés par la municipalité en 1964 et confiés par la DGU à la société Eddé et Doumani<sup>52</sup>. La forme initiale du plan est largement amendée, et certains de ses contours semblent avoir été modifiés par la DGU, pour satisfaire aux pressions de certains propriétaires qui ne désiraient voir leur propriété incluse dans la procédure de remembrement<sup>53</sup>.

Le code de l'urbanisme autorise en principe le recours à l'opération du remembrement sous certaines conditions non remplies à l'époque<sup>54</sup>. Il est cependant proposé par le président de la municipalité de l'époque, sur les conseils d'un ingénieur des services de la DGU, Saad Khaled. Ce dernier justifie ce recours au motif que la municipalité de Tripoli ne bénéficie pas de moyens financiers suffisants pour indemniser les propriétaires, pour développer cet espace et réaliser les infrastructures nécessaires. L'opération consiste alors à lister la valeur des propriétés sur la zone puis, après un regroupement de l'ensemble des terrains, à attribuer 25 % de l'espace aux collectivités publiques chargées d'aménager la zone. Les 75 % restants sont redistribués suivant un parcellaire de l'ensemble de la zone, après une nouvelle évaluation de la valeur des terrains tenant compte des plans et règlements adoptés pour l'aménagement de la zone et particulièrement du plan de zonage qui influence

<sup>51</sup> - À l'époque l'agglomération compte environ 170000 habitants. - Sources municipales de l'époque, corroborées par l'étude Eddé et Doumani.

<sup>52</sup> - Une étude de zonage, pour être validée, doit recevoir l'accord conjoint du conseil municipal et de la DGU. Celle-ci a divisé l'espace *al-Sâqî al-garbî* en 3 zones, classées selon leurs activités : zone C (résidentielle et commerciale), D (résidentielle) et E (résidentielle et récréative) (voir Carte). À partir de cette classification sont ensuite définis les coefficients d'exploitation totale (CET), qui seront le principal enjeu des négociations.

<sup>53</sup> - Propos recueillis auprès d'un membre de l'équipe municipale de l'époque. Les propriétaires évitaient ainsi de devoir céder 25% de leur propriété aux collectivités publiques (voir procédures de remembrement ci-après) et de se plier à des normes de construction plus contraignantes.

<sup>54</sup> - La zone à remembrer doit faire l'objet d'un plan conforme aux articles 5 à 13 dudit code (J.O. n°40 du 3 octobre 1962, article 18 et loi du 7 décembre 1954).

fortement les valeurs foncières<sup>55</sup>. L'opération est réalisée par S. Khaled en juin 1971, sur les bases définies par le zonage, mais sans examen préalable des besoins en termes de logements et d'équipements collectifs. La zone est alors mise à l'étude à la DGU en vue de définir les modalités de son développement urbain, mais le conseil municipal refuse la proposition de celle-ci, et la guerre reporte le débat.

Au début des années 1980, le conseil municipal demande une nouvelle étude de zonage qui sera confiée, sous la pression des propriétaires, à un bureau d'études privé dirigé par S. Khaled. La majorité des membres du conseil municipal souhaite à ce moment là, diminuer les coefficients définissant la densité du bâti, car elle considère que les densités précédemment définies ne conviennent pas aux infrastructures programmées sur les 25 % de l'espace alloués au secteur public. Le bureau d'études privé, suivi par la DGU, propose au contraire d'augmenter les densités, ce qui génère deux principaux types de problèmes : sur le plan légal, ces changements de coefficients modifient la valeur des terrains évalués par la caisse du remembrement et certains propriétaires se sentent lésés ; sur un plan technique, les avis divergent sur le développement urbain de cet espace. La décision, négociée entre les membres du conseil municipal, la DGU, et certains propriétaires, est alors de modifier une nouvelle fois la répartition du zonage sans modifier les coefficients de construction. Mais les événements de la guerre reportent une nouvelle fois le projet.

### ***Laborieux retour des institutions et implantation de la politique de R. Hariri à Tripoli.***

Au début des années 1990, sous la pression de la croissance démographique, de la reprise du marché de l'immobilier, et du désir d'une partie des propriétaires de faire fructifier leur capital (en bâtissant ou en relevant la valeur de leurs hypothèques)<sup>56</sup>, la question de l'aménagement de la zone revient à l'ordre du jour et une nouvelle étude est demandée à l'initiative de la municipalité. Le directeur général de la DGU, S. Khaled, propose alors d'augmenter les coefficients et le président de la municipalité approuve globalement ce nouveau plan. Mais le responsable du département de l'urbanisme à la municipalité, jugeant cette augmentation incohérente, s'oppose au changement en s'appuyant sur le problème légal des compensations du remembrement. Certains propriétaires, conscients d'être lésés par la proposition de Khaled, partagent l'avis de l'ingénieur municipal<sup>57</sup>. Face à la constitution d'un groupe de pression qui cherche l'appui des principaux leaders locaux, le président de la municipalité est obligé de faire machine arrière. Il demandera une nouvelle étude, dont personne ne veut plus entendre parler.

L'affaire doit alors être réglée en Conseil des ministres, présidé par Rafic Hariri. Le Premier ministre souhaitait apparaître au cours de ses deux premiers mandats comme le bâtisseur et le reconstruteur de tout le pays<sup>58</sup>. Cette affaire lui permet d'intervenir directement, en 1996, sur le terrain tripolitain et d'augmenter de

<sup>55</sup> - Ainsi, si un propriétaire voit sa nouvelle parcelle augmenter en valeur par rapport à celle initialement évaluée, il doit reverser la différence en valeur à la caisse du remembrement gérée par un juge. Dans le cas contraire, cette caisse indemnise le propriétaire.

<sup>56</sup> - Et également peut-être de certaines banques. Aux dires de certains propriétaires et entrepreneurs, des banques auraient contribué à faire augmenter le prix des terrains à bâtir dans l'espoir de générer, durant la guerre et jusqu'en 1995, de nouvelles hypothèques et augmenter ainsi leur capital foncier au moment où la livre libanaise perdait de sa valeur.

<sup>57</sup> - On peut supposer que c'est par l'intermédiaire de ce fonctionnaire ingénieur que certains propriétaires opposés à l'augmentation des coefficients, ont cherché à faire entendre leur voix ; mais rien, lors de notre enquête, ne permet de prouver de manière certaine cette hypothèse.

<sup>58</sup> - Et non pas seulement de la capitale à travers les actions de la société privée de développement et de reconstruction du centre-ville de Beyrouth La SOciété LIbanaise de Développement et de REconstruction du centre ville de Beyrouth (SOLIDERE). Cette société privée d'aménagement a été fondée en 1994. Sur les mécanismes qui ont conduit à sa création, cf. G. Corm, 1991.

manière brutale les coefficients d'exploitation totale (CET) (Tableau 5). Ce changement annonce une ville trop dense pour que propriétaires et entrepreneurs eux-mêmes soient satisfaits, d'autant qu'à cette époque, les infrastructures déjà réalisées (voirie, assainissement) ne sont plus adaptées à de telles modifications de densité du bâti. La proposition de R. Hariri, pour être validée, doit recevoir l'avis obligatoire du Conseil supérieur de l'Urbanisme<sup>59</sup>. Tous ses membres votent contre, sauf S. Khaled. Le projet est pourtant promulgué officiellement en mars 1997, en évoquant simplement " la prise de connaissance " du CSU. Le double coup de force du Premier ministre a pour effet de réveiller l'opinion publique tripolitaine, qui se sent agressée par cet homme non issu de ses rangs et considéré comme peu légitime pour trancher une affaire locale. Une quarantaine d'organisations tripolitaines (confréries, syndicats, partis et associations) se mobilisent par le biais de réseaux et médias locaux. Leur contestation est suivie de l'annulation du décret en Conseil des ministres quelques mois plus tard et l'on revient à la case départ. Cette même année, l'ingénieur en chef de services municipaux part à la retraite. Son remplaçant recherche un nouveau compromis avec les propriétaires favorables à une augmentation des coefficients. Mais la campagne électorale qui s'annonce paralyse les négociations, reportées après les élections municipales.

En juin 1998, c'est un conseil municipal largement favorable à l'ouverture rapide à la construction de la zone remembrée et d'une augmentation de ses coefficients de construction qui sort des urnes<sup>60</sup>. Il se prononce en ce sens dès l'été et transmet sa proposition à la DGU, après un débat houleux à la chambre de commerce et d'industrie de Tripoli<sup>61</sup> sur la question du zonage et des CET. Mais les changements présidentiel et gouvernemental de novembre 1998 redistribuent les rôles : le Premier ministre Salim Hoss nomme un nouveau directeur général à la tête de la DGU, qui s'oppose à la densification des terrains. Ainsi les rôles s'inversent presque simultanément : au moment où la majorité municipale de Tripoli fait volte-face suite aux résultats des élections municipales, la position de la DGU se retourne également après le départ de S. Khaled.

La DGU veut alors réaliser un nouveau plan de développement urbain. Le conseil municipal dénonce cet autoritarisme étatique au moment où l'instance vient de retrouver une légitimité électorale et désapprouve en septembre 1999, à l'unanimité, le plan de la DGU. Les membres du conseil, soutenus par des propriétaires et des entrepreneurs, font appel à Najib Mikati, nouveau ministre des Travaux publics du gouvernement de S. Hoss, originaire de Tripoli<sup>62</sup>. Par prudence ou par tactique, ce dernier se pose en médiateur. A la demande de la DGU, il organise une séance à la chambre de commerce de Tripoli où le projet de la DGU est présenté et expliqué. En octobre 1999, le plan est à nouveau soumis au vote du conseil municipal : neuf de ses membres changent d'avis (principalement les non-ingénieurs ou non-propriétaires), mais la majorité reste opposée au plan de la DGU qui est rejeté. On s'oriente alors vers une nouvelle étude, alors que certains propriétaires réclament des permis de construire. Des autorisations sont accordées un temps, sous la pression des investisseurs potentiels, puis

<sup>59</sup> - Le CSU est un organe constitué de plusieurs directeurs généraux et de professionnels de l'urbanisme, présidé par le directeur général de la DGU. En cas de litige et de recours, le code de l'urbanisme stipule que le ministère de l'Urbanisme statue sur avis conforme du CSU.

<sup>60</sup> - Cette position est en effet partagée par une majorité de candidats des trois listes qui ont obtenu une représentation au conseil municipal. Cf. supra sur la composition de ce conseil.

<sup>61</sup> - Le lieu de la rencontre aurait été choisi en fonction de sa " neutralité ", condition nécessaire du fait que certaines personnalités extérieures au conseil municipal ont également assisté aux débats, entre autres des propriétaires fonciers et des membres de l'Ordre des ingénieurs du Liban-Nord. Notons cependant qu'à ce moment là le siège de la municipalité est en travaux, ce qui relativise le discours recueilli dans plusieurs entretiens sur la " recherche d'une neutralité ".

<sup>62</sup> - Nouveau venu sur la scène politique tripolitaine, sa famille (Mikati/khandour) n'en est pas moins considérée comme importante. A l'instar de R. Hariri en Arabie Saoudite, son frère et lui ont d'abord fait fortune à Abou Dhabi dans la finance et développent aujourd'hui leur entreprise en Europe dans les télécommunications (Holding monegasque Investcom de Mikati Group).

suspendues. Le ministre Mikati a en effet envoyé devant le Parlement la décision de mettre sous étude toute l'agglomération<sup>63</sup>. Le principe de l'attribution de cette tâche à un cabinet privé convient aux acteurs des deux parties institutionnelles (DGU et conseil municipal). Ce cabinet travaille depuis début 2000 sur ce projet et a reçu mandat officiel en septembre de cette même année.

En matière de politique foncière et immobilière, le conseil municipal semble donc une somme d'intérêts particuliers. Il en résulte une grande complexité et opacité des jeux économiques et politiques locaux. La majorité des décisions semble être personnalisée et rarement prise dans l'intérêt des citoyens. Comme le souligne Abouhani à propos de la ville de Salé (Maroc) : “ l'interpénétration entre les milieux administratifs et les promoteurs fonciers explique en partie l'impuissance des services techniques à faire prévaloir les normes centrales ” (Abouhani, 1999, p. 6).

### ***La composition d'une opposition bipolaire due à des faiblesses institutionnelles***

Les enjeux émergeant à l'occasion de cette opération de remembrement sont multiples, puisque les acteurs ayant des intérêts dans ce projet sont variés. Mais tout au long des différentes étapes de ces négociations, ces acteurs ont, semble-t-il, fait converger leurs intérêts en deux groupes opposés suffisamment puissants pour pouvoir influencer les deux institutions ayant une compétence juridique sur le projet, la municipalité et la DGU<sup>64</sup>.

Ces deux groupes apparaissent sous deux visages bien différents. Le premier pourrait être qualifié de “ lobby de la construction ” dans la mesure où ses représentants défendent une stricte vision de rentabilité économique. On y retrouve de grands propriétaires – ou représentants des propriétaires comme dans le cas de la *Jamâ'a* par exemple - sur la zone, des entrepreneurs ou ingénieurs membres du conseil municipal, ainsi que des propriétaires et entrepreneurs non-conseillers municipaux. Pour certains de ces propriétaires, qui ont hypothéqué leur terrain, l'augmentation des coefficients de construction signifie une augmentation de la valeur de leur propriété, et par extension celle de l'hypothèque, favorisant un apport de liquidités. Le second groupe, composé de propriétaires désireux de construire un quartier de villas (habitat individuel avec jardins), manifeste son attachement à la protection de l'environnement et à l'amélioration du cadre de vie. Il dénonce en outre le manque de vision des pouvoirs publics en matière d'urbanisme et le danger pour la ville et ses habitants d'être une nouvelle fois sacrifiés aux spéculateurs et aux entrepreneurs. Ce groupe n'est pas directement représenté au conseil municipal, mais certains de ses membres sont issus de grandes familles locales et possède leur propre système de relation, *via* les députés de la ville, pour défendre leur position (l'adoption de faibles coefficients). C'est autour de ce “ lobby environnemental ”, que la mobilisation sociale de 1998 s'est articulée. Cette “ société civile ” se distingue ici par trois traits : elle ne s'exprimerait qu'en dernier recours, face à une action provenant de l'extérieur de la ville (en l'occurrence la proposition de R. Hariri), qu'elle interprète comme une agression et une

<sup>63</sup> - La condition *sine qua non* de geler la construction sur la zone de remembrement (ce qui est d'ailleurs la règle lorsque la zone est sous étude) a été rappelée par le cabinet privé et semble aujourd'hui respectée.

<sup>64</sup> - Nous avons repéré quelques propriétaires ou entrepreneurs qui sont parvenus à faire valoir leurs intérêts personnels en matière de réglementation foncière et immobilière sans pour autant participer directement à l'un des deux groupes d'opposition. Bien entendu, les stratégies de ces acteurs sont différentes et s'établissent sur un mode de relations interpersonnelles. Tout intéressant que soient ces exemples, nous avons choisi de ne pas présenter ce mode de fonctionnement, car il semble ne concerner qu'un nombre très limité de personnes.

injustice de l'État ; elle dépasserait les allégeances aux clans traditionnels locaux, puisque les principaux notables tripolitains ont préféré ne pas prendre officiellement position (sauf lors de l'intervention de R. Hariri); mais elle peut également être instrumentalisée par des acteurs soucieux de défendre leurs intérêts propres lorsqu'ils se sentent menacés.

Comme dans toute négociation, des concessions ont dû être faites de part et d'autre. Le "lobby environnemental", dont les positions ont été partagées par la DGU suite au changement de gouvernement alors que la majorité du nouveau conseil municipal se ralliait à celui de "la construction", a finalement concédé la dimension urbanistique, et donc sociale du projet. "La ville pour tous" qu'ils défendaient s'est vite réduite telle une peau de chagrin à "un quartier pour [leurs] villas", à l'écart des fortes densités. À cette étape de la négociation, seuls les services publics (et en particulier la DGU) semblent avoir concédé les intérêts qu'ils défendaient. Mais aucun de ces deux groupes n'est perdant en tant que tel, puisqu'il semblerait que la solution envisagée comporte une zone aux coefficients élevés et une aux coefficients bas. Plus que les intérêts explicites de ces deux groupes aux alliances circonstanciées, ce sont les intérêts privés des acteurs les plus influents en leur sein qui ont prévalu. En période de marasme économique et dans une région où l'économie de rente foncière est un élément majeur du développement urbain, les gains potentiels engendrés par un changement de classification des terrains ont exacerbé l'implication individuelle d'acteurs privés dans l'espace public<sup>65</sup>. En participant aux négociations de manière directe ou indirecte, chacun des propriétaires est plus ou moins parvenu à faire amender les règles de construction suivant ces propres intérêts. Face à cette somme d'intérêts particuliers, l'institution municipale s'est trouvée incapable de prendre position et d'exprimer un choix politique. Si le manque de compétences techniques de ses services en urbanisme n'est sans doute pas étranger à ce fait, l'accès au conseil municipal de certains membres dans le but de gérer leur patrimoine foncier, et parallèlement, d'empêcher la mise en place d'une politique foncière municipale, sont des éléments majeurs à la compréhension du fonctionnement de l'institution municipale. Ainsi, l'acceptation, par les principaux leaders de la ville, de la mise à l'étude d'un schéma directeur semble finalement correspondre à la volonté de retirer la question de la définition des normes de construction d'*Al-Sâqî al garbî* de l'espace public, pour faire retomber les tensions et éviter ainsi une recomposition des systèmes d'allégeances politiques.

## Conclusion

Le renouvellement du personnel politique municipal en 1998 semble correspondre à un changement de fonctionnement de la municipalité. Initialement centralisée autour d'un maire relativement autonome, mais dans un contexte où sa marge de manœuvre était étroite et où la mise en place de projets s'est faite en liaison avec des partenariats extérieurs, l'institution municipale est devenue un lieu aux jeux et aux enjeux plus complexes, ou du moins plus visibles, au fur et à mesure que ses prérogatives étaient rétrocédées et rétablies par les instances nationales. En d'autres termes, les objectifs municipaux semblaient clairement définis lorsque les ressources financières de la municipalité provenaient de l'étranger. Ils sont devenus plus flous dès lors que l'État est réapparu en force sur la scène tripolitaine, par la redistribution de fonds plus importants et un contrôle plus

<sup>65</sup> - Déplacer un terrain d'une classification en zone D à une classification en zone C permet, de fait, une plus-value d'environ 350\$ par m<sup>2</sup> de terrain (Tableau 5). L'espace de la zone D en particulier a été l'objet de désaccords. Réglementée de manière très stricte lors des premières propositions, aujourd'hui la zone D n'est plus, à proprement parler, un espace résidentiel, tant les exceptions à la norme ont été nombreuses.

assidu. Et la situation se trouble encore davantage lorsque la municipalité retrouve une certaine capacité financière à la veille du rendez-vous électoral législatif de l'année 2000.

Les efforts entrepris au sein de la municipalité depuis dix ans pour moderniser l'institution et gérer la ville ne sont pourtant pas nuls. Certes les capacités propres de la municipalité en matière d'expertise telles qu'elles existaient dans les années 60 restent encore introuvables<sup>66</sup>. Mais des projets de formation et de capitalisation se développent dans le sens d'une amélioration des compétences internes, notamment avec la création en 1996 de l'Observatoire pour l'Environnement et le Développement au sein de la fédération d'al-Fihâ' et avec l'inauguration en 2001 du centre de formation et de consultation pour les municipalités. Il demeure néanmoins que la reconquête de moyens financiers, juridiques et humains est un processus long et difficile. Et le chemin semble encore long pour voir émerger une institution municipale exerçant l'ensemble de ses prérogatives de manière autonome sur l'ensemble de son territoire, si bien qu'on peut se demander si le pouvoir municipal à Tripoli n'est pas en fait un non-objet (Bahout, 1997) – au sens où le pouvoir de décision serait ailleurs. Le président de la municipalité lui-même est partagé entre son obédience, qui n'est pas une notion vaine chez ces “généralistes maires<sup>67</sup>”, à l'égard de certains notables locaux, et sa volonté de mettre en place une institution municipale modernisée et performante. En définitive, le conseil municipal apparaît comme une instance d'opposition entre des notables traditionnels et une nouvelle élite, comme un enjeu du législatif en tant qu'accès à des ressources clientélares et que base de légitimité territoriale.

Une institution publique comme la municipalité peut donc être paralysée de l'intérieur en raison de différents jeux de pouvoirs en son sein, et de l'extérieur en raison des prérogatives des services de l'État, utilisées différemment selon les rapports de force politiques. La municipalité peut certes imposer aux services de l'État de négocier localement leurs actions. Mais des projets municipaux peuvent être bloqués en retour par certaines administrations de l'État - les actions du CDR ont la réputation de ne pas être négociables. De même, l'association du secteur privé dans une politique locale semble être à la base de choix et de blocages dans l'action municipale. Enfin, les mécanismes imposés par les bailleurs de fonds internationaux sont rarement adaptés : ils se heurtent à des règles et des enjeux politico-économiques locaux, la municipalité et le CDR étant alors les interfaces où se négocient les mises en application. Si, comme l'envisagent Boltanski et Thévenot (1991), l'action publique est un compromis entre plusieurs principes supérieurs communs de nature domestique (prenant appui sur des relations personnalisées), civique (impliquant l'engagement d'actions collectives orientées vers l'intérêt général) et industrielle (se fondant sur l'efficacité, la prévisibilité et la productivité), comment pourrait-elle alors être légitimée dans le cadre libanais ? Chaque institution municipale se trouve devant le double dilemme de devoir satisfaire en amont (ONG et services de l'État) et en aval (les acteurs locaux et la population) des acteurs dont les logiques et les finalités se trouvent ici opposées au nom de justifications communautaires (Daher, 1999).

L'observation des acteurs institutionnels tendrait à rejeter l'hypothèse d'une nouvelle centralité municipale. En effet, l'absence d'une vision institutionnelle d'ensemble, le non-respect de certaines règles et le

---

<sup>66</sup> - À titre d'exemple, le seul ingénieur responsable des services de génie est un fonctionnaire spécialiste de développement d'aéroports.

caractère foncièrement individualiste des acteurs privés signalent un certain désintérêt de la cité et de son développement programmé. L'espace municipal paraît plutôt le support de nombreux et divers micro-processus anarchiques, où l'on pourrait, selon la formule de Raffestin (1980) "inscrire autant d'images territoriales qu'il y a de visées intentionnelles différentes". Son étude met en évidence l'extrême complexité des rapports de forces qui se jouent et se reconfigurent socialement et spatialement. L'adoption, par les acteurs de la cité, d'un programme de développement territorial, qui ferait de l'instance municipale un acteur à part entière en charge localement des responsabilités publiques, reste encore à établir.

**Tableau 1 :** **Types de revenus, taux de recouvrement et dépenses totales**

Revenus	1997	1998
Taxes municipales directes	3 000 000	2 600 000
Impôts divers	1 366 667	956 667
Taxes institutions publiques (eau, électricité, ... )	626 667	846 667
Total collecté	4 993 333	4 403 333
Total impôt estimé	20 666 667	14 666 667
Taux de collecte	24,20%	30%
Avances et prêts	2 000 000	2 333 333
<b>Dépenses totales</b>	<b>6 993 333</b>	<b>6 736 666</b>

Sources : municipalité de Tripoli, Liban (en dollars US).

**Tableau 2:** **Principaux secteurs de dépenses et prêts**

Année	Taxes perçues	Dépenses d'entretien	Salaires et indemnités	Déficit	Montant du prêt contracté auprès des services de l'état
1991	1 000 000		600 000		
1992	1 200 000	1 733 333	2 400 000	50%	1 072 667
1993	1 333 333	2 250 000	2 400 000	44%	800 000
1994	2 666 667	3 133 333	4 000 000	30%	3 240 000
1995	2 333 333	2 933 333	4 800 000	37%	2 333 333
1996	1 666 667	4 766 667	4 800 000	65%	3 666 667
1997	4 993 333	5 000 000	4 800 000		2 000 000

Sources : municipalité de Tripoli, Liban (en dollars US).

**Tableau 3 :** **Répartition des fonctionnaires municipaux et besoins**

Secteurs	Nbr. requis**	Effectif	Manque
Directeur de service	27	12	55%
Ingénieur et technicien supérieur	50	21	58%
Comptable et percepteur	39	22	43%
Santé	28	28	82%
Policier*	339	118	72%
Chauffeur et ouvrier	598	360	23%

Sources : municipalité de Tripoli, Liban (en dollars US).

<sup>67</sup> - Le président précédent et l'actuel sont en effet deux anciens généraux (Armée et Forces de Sécurité Intérieure). Le premier aurait eu la charge de la protection de la Famille Karamé pendant une partie de la guerre, le second aurait été responsable de la sécurité intérieure de la place de Beyrouth de 1986 à 1988.

**Tableau 4 : Bilan financier du service « assainissement et déchets » de la municipalité de Tripoli**

	Charges (US\$)	Origine du financement	Recettes (US\$)
Services en régie directe	2 900 000	Municipal : budget	30 000
Délégation de la maintenance et exploitation de l'assainissement	1 500 000	Municipal : C.A.M.	
Délégation de la maintenance et exploitation des déchets	4 000 000	Municipal : C.A.M.	
<b>Total</b>	<b>8 400 000</b>		<b>30 000</b>

Sources : MedCités - nov. 1998

Commentaire : En pratique, les recettes d'assainissement n'atteignent que 30000\$. D'après le maire, le service municipal d'assainissement, de collecte des déchets et de nettoyage urbain nécessite environ 40% du budget annuel soit 2,9 millions de \$. Les services prêtés par les entreprises délégataires en assainissement s'ajoutent aux charges directes de la municipalité, pour un montant annuel d'environ 1,5 million de \$. Le coût de cette prestation n'est pas imputé au budget annuel de la ville, mais payé directement par le ministère des Finances sur les fonds de la ville de Tripoli à la CAM. Quant à la collecte des déchets, le contrat que le CDR voulait passer avec une entreprise privée pour l'ensemble de la fédération est estimé à 4 millions \$ pour la seule ville de Tripoli. Son mode de règlement et de financement est identique à celui de l'assainissement.. Aucune information sur ces contrats de délégation de services n'est disponible auprès des services de la ville, même leur montant est inconnu du maire lui-même.

**Tableau 5 Répartition du CUS suivant le plan de zonage et variation du prix du m<sup>2</sup>**

	Zone E	Zone D	Zone C	Estimation en hab.
Proposition initiale de 1971	1,2	0,9	3	100 000
Proposition Hariri de 1996	4	3	5	?
Valeur du m <sup>2</sup> en \$ US avant remembrement – année 1991	50	125	250	
	(200)*			
Valeur du m <sup>2</sup> en \$ US après remembrement – année 2000	125	350	700	
	(300)*			

\* valeur en front de mer.

Sources municipales pour les coefficients – Les valeurs du m<sup>2</sup> sont des estimations moyennes réalisées auprès de 5 promoteurs immobiliers.

**Éléments bibliographiques**

- ABDELGHANI I., 2000, *Al intikhâbat al baladyya fi Trâblos*, Jarrous Press éd., Tripoli.
- ABI TAYEH S., 1982, *Structure socio-juridique du phénomène électoral au Liban*, USJ, Beyrouth.
- ABOUHANI A., 1999, *Pouvoirs, villes, et notabilités locales. Quand les notables font la ville*, édité avec le concours d'URBAMA, Rabat.
- ACS, Administration Centrale de la Statistique, 1997, « Le mohafazat du Liban-Nord en 1996 (résultats du recensement des immeubles et des établissements) », *Études statistiques* n° 4, Beyrouth, juillet 1997.
- ALAMEDDINE A., 1999, « Les fédérations de municipalités : problèmes et modes d'action », in CERMOC, *Les dimensions juridiques et administratives des municipalités au Liban*, Document du CERMOC n° 4, Beyrouth.
- ATTALAH, S., 1999, « Les finances municipales au Liban », in *Les dimensions juridiques et administratives des municipalités au Liban*, Document n°4, CERMOC, Beyrouth, p. 12-16.
- BAHOUT J., 1997, « Municipalités et pouvoirs locaux au Liban. Enjeux et logiques de la représentation », *Travaux et Jours* n°60, USJ, Beyrouth, , p. 255-287.
- BEYHUM N. & DAVID J.-C., 1997, « Du souk à la place, du citadin au citoyen. Espaces publics dans les villes arabes (au Moyen Orient) », p. 193-202, in M. NACIRI & A. RAYMOND A. (dir.), *Sciences Sociales et Phénomènes Urbains dans le Monde Arabe*, Casablanca, Fondation du Roi Abdul-Aziz Al Saoud pour les Etudes Islamiques et les Sciences Humaines.
- BOLTANSKI L. et THEVENOT L., 1991, *De la justification. Les économies de la grandeur*, Paris, Gallimard, nrf essais.
- BOUZAMA N., 1994, « Connaissances des médinas et interventions : impasses et ouvertures », *Les cahiers d'URBAMA*, n°9, Université de Tours, p. 29-49.
- COOK A. & UEBERSCHAER H., 2000, *Diagnostic de services d'alimentation en eau potable et d'assainissement dans le périmètre du schéma directeur de Tripoli*, Rapport de stage de DESS, Institut Français d'Urbanisme, Paris.
- CORM G., 1991, « Le centre ville de Beyrouth. Où est l'État ? », *Les Cahiers de l'Orient* n° 24, Paris, pp. 97-110.
- DAGHER G., 1999, *Identités Composées. Radicalisation de l'identité confessionnelle au Liban au XIXe siècle*. Ed. Geuthner, Paris.
- DAVIE, M.F., (dir), 1997, *Beyrouth, Regards croisés*, URBAMA, Collection Villes du monde arabe, n°2, Tours.
- DENTE B., 1988, «Local Government reform and legitimacy», p. 171-186, In B. DENTE & F. KJELLBERG (eds), *The Dynamics of Institutional Change*, London, Sage.
- DOUAYHI C., 1999, «Al-Intihabât al-baladiyya fi mûhâfazat al-shamâl» [“Les élections municipales dans le muhâfaza du Nord”], in Collectif, *Al-Intihabât al-baladiyya fi Lubnân 1998 [Les élections municipales au Liban, 1998]*, Lebanese Center for Policy Studies (LCPS), Beyrouth, P. 205-220.
- ESCALLIER R., 1998, *Ville et informalité dans le Monde Arabe*, Cahiers de la Méditerranée, Nice, n°56, juin, p. 39-85.
- GODARD F. (dir.), 1997, *Le gouvernement des villes. Territoire et pouvoir*, Paris, Descartes & Cie Ed..
- GRAMSCI A., 1974, *Ecrits politiques*, Paris Gallimard, Tome I., 461 p.
- HAMDAN K., 1989, « Les Libanais face à la crise économique et sociale », *Maghreb-Machrek* n°125, p. 19-40.
- JOBERT B. et MULLER P., 1987, *L'état en action. Politiques publiques et corporatismes*, PUF, Coll. Recherches politiques, Paris.

- JOHNSON M., 1977, "Political bosses and their gangs. Zu'ama and Qabada'iyyat in the sunni muslims quarters of Beirut", p. 207-224, *In* E. GELLNER & J. WATERBURY, *Patrons and clients in Mediterranean Societies*, Duckworth, London.
- LAVERGNE M., 1999, « Des émirs de la Montagne à la reconstruction du centre-ville : disparités spatiales et littoralisation au Liban à l'ère de la mondialisation », *Méditerranée* n°1-2, Nice, p. 35-44.
- LCPS, 1998, *Institutional and Fiscal Review of the Municipal Sector in Lebanon*, Lebanese Center for Policy Studies/Ministère des Affaires municipales et villageoises, Beyrouth .
- LEVY J. & LUSSAULT M. (dir.), 2000, *Logiques de l'espace, esprit des lieux. Géographie à Cerisy*, Paris, Ed Belin, Coll. Mappemonde.
- LUSSAULT M., 1996, *L'espace en action. De la dimension spatiale des politiques urbaines*, Université François-Rabelais, Département de Géographie, Tours, Diplôme de H.D.R. en géographie, 2 Vol.
- MEDCITES, 1993, *Actes de l'assemblée générale réseau MedCités – Marseille 25-26 octobre 1993*, Cités Unies Développement, PNUD, Banque Mondiale, Ville de Marseille, 12 p. + annexes.
- MEDCITÉS (Rapport), 1998, *Mission d'étude sur le recouvrement des coûts, partenariat public/privé et financement des actions municipales, Ville de Tripoli (Liban)*, p. 111-139.
- NASSIF N., 2000, *Les élections législatives de l'été 2000*, Paris, La documentation française, Monde Arabe, Maghreb-Machrek n°169, p. 116-127.
- NOVARINA G., 1997, « Les réseaux de politique urbaine. Concurrences et coopérations entre acteurs », *in* F. Godard (dir.), *Le gouvernement des villes. Territoire et pouvoir*, Descartes & Cie, Paris.
- Observatoire de l'Environnement et du Développement, mars 2000, *Premier rapport sur les indicateurs de l'Environnement et du Développement*, Fédération d'al- Fihâ, assisté par ECODIT, Tripoli.
- RAJAB M., 1997, *Le Vieux-Tripoli dans l'attente d'une politique de sauvegarde adéquate*, DGA, Beyrouth, *In* Archéologie et Patrimoine, n°7, p. 20-25
- RAFFESTIN C., 1980, *Pour une géographie du pouvoir*, Paris, Ed. Litec, Coll. Géographie économique et sociale, Tome XIII.
- RECLUS E., 1884, *Nouvelle géographie universelle*, T. IX Asie antérieure, Hachette, Paris.
- ROY, O., "Clientélisme et groupes de solidarité : survivance ou recomposition ? ", *in* G. SALAME, *Démocrates sans démocraties. Politiques d'ouverture dans le monde arabe et islamique*, Bayard, Paris, p. 397-412
- SEURAT M., 1985, " Le quartier de Bâb Tebbâné à Tripoli (liban) : étude d'une 'asabiyya urbaine ", p. 45-86, *in* Mouvements communautaires et espaces urbains au Machreq, Cermoc, Beyrouth, 175 p.
- SIGNOLES P., EL KADI G., SIDI BOUMEDINE R. (dir.), 1999, *L'urbain dans le monde arabe*, CNRS éditions, Paris, 373 p.
- ZIADÉ K., 1997, « Tripoli : famille et politique », *in* J. Bahout & C. Douayhi (dir.), *La vie publique au Liban, expressions et recompositions du politique*, Les Cahiers du CERMOC n° 18, Beyrouth.