



**HAL**  
open science

# Le patrimoine beyrouthin au "pied du mur". Iconographie d'un projet architectural

Sophie Brones

► **To cite this version:**

Sophie Brones. Le patrimoine beyrouthin au "pied du mur". Iconographie d'un projet architectural. Pierre-Yves LE POGAM, Martine PLOUVIER (dir.), Représenter la ville : entre cartographie et imaginaire, Paris, Édition électronique du CTHS (Actes des congrès des sociétés historiques et scientifiques), 2013., 2013. halshs-01299346

**HAL Id: halshs-01299346**

**<https://shs.hal.science/halshs-01299346>**

Submitted on 7 Apr 2016

**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.

Article paru dans Pierre-Yves LE POGAM, Martine PLOUVIER (dir.), *Représenter la ville : entre cartographie et imaginaire*, Paris, Édition électronique du CTHS (Actes des congrès des sociétés historiques et scientifiques), 2013.

Cet article a été validé par le comité de lecture des Éditions du CTHS dans le cadre de la publication des actes du 137<sup>e</sup> Congrès national des sociétés historiques et scientifiques tenu à Tours en 2012.

## Le patrimoine beyrouthin « au pied du mur » Iconographie d'un projet architectural

Sophie BRONES

À Beyrouth, plus de vingt ans après la fin de la guerre civile (1975-1990), des immeubles portant toujours les stigmates des conflits côtoient des bâtiments anciens en cours de démolition et des tours en construction. La désuétude de la loi en vigueur sur le patrimoine et le désengagement de l'État dans la régulation des intérêts privés expliquent en partie cet apparent contraste des temporalités que reflètent le paysage urbain mais aussi, bien souvent, les représentations de l'architecture diffusées dans l'espace public<sup>1</sup>. C'est à ces dernières que cet article est consacré. La production d'images par les professionnels de la ville (architectes, urbanistes, pouvoirs publics, mais aussi institutions privées) dans le cadre des projets architecturaux et patrimoniaux atteste l'efficacité qui leur est attribuée et l'importance de leur fonction symbolique dans la construction des représentations de l'environnement urbain.

À Achrafieh, dans la rue de l'archevêché orthodoxe, la tour en construction à l'arrière du palais Linda et Brahim Sursock reflète l'intense spéculation foncière qui affecte ce secteur à l'instar des autres quartiers péricentraux de la capitale. Le secteur Saint-Nicolas, où la famille Sursock possède de nombreux terrains, vit pourtant naître dans les années 1960 les premières mobilisations en faveur de la protection du patrimoine architectural et urbain<sup>2</sup>. Il abrite les locaux de l'Association pour la Protection des Sites et des Anciennes Demeures (APSAD) fondée par Yvonne Sursock-Cochrane et était resté, jusqu'au milieu des années 2000, l'un des quartiers les mieux « préservés » de la ville. Le projet de développement de la parcelle du palais Linda et Brahim Sursock prévoit la construction d'une tour à l'arrière du palais<sup>3</sup>. Si elle est aujourd'hui presque achevée, son projet avait déclenché de vives contestations de la part des acteurs de la préservation patrimoniale mais aussi d'intellectuels, d'architectes, d'urbanistes et de résidents des quartiers voisins. En 2009, tandis que les clôtures du chantier étaient recouvertes de panneaux décrivant le scénario du projet architectural, le panneau qualifiant cette « rue à caractère traditionnel » situé de l'autre côté de la rue, devant les bureaux de l'APSAD, était retouché par les opposants au projet. Une tour fut dessinée à côté du logo de la maison à arcades et la phrase fut tournée au passé (fig. 1). Dans cet étroit

---

<sup>1</sup> La loi en vigueur remonte à 1933 : Direction du Service des Antiquités, *Haut commissariat de la République française en Syrie et au Liban, Règlement sur les Antiquités*, Arrêté N° 166 LR du 7 novembre 1933 portant règlement sur les Antiquités, Beyrouth, 1935. En dehors de décrets concernant des points de détail, elle n'a toujours pas été réévaluée.

<sup>2</sup> C. Eddé, « Beyrouth : l'émergence de la capitale libanaise à l'ombre du Mandat français. Les premiers pas (1918- 1924) ».

<sup>3</sup> Ils sont respectivement la tante maternelle et le frère de Lady Yvonne Sursock-Cochrane.

périmètre de la ville, la tension entre préservation patrimoniale et spéculation foncière se doubla donc d'une « guerre » des signes que je m'efforce ici de décrypter à l'aune des jeux d'acteurs, des enjeux politiques et des valeurs qui la sous-tendent. L'imbrication des relations entre les producteurs de ces images, leurs auteurs et leurs destinataires met au jour des mécanismes de production et d'appropriation d'un patrimoine à des fins parfois contradictoires. Construit sur des modèles partagés par les partisans de sa conservation et par les architectes chargés du projet, il est utilisé par les uns et les autres à des fins totalement différentes.

## Du palais à la tour

Le quartier Saint-Nicolas appartient aux quartiers dits péricentraux, première ceinture d'urbanisation après 1840 autour du centre. Il se déploie sur une petite colline qui domine la mer. C'est là que s'était établie, à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, l'une des branches de la famille Sursock qui s'était enrichie dans le commerce de la soie et l'exportation de céréales, puis dans les placements financiers. Elle comptait parmi les investisseurs de la compagnie du canal de Suez et de la route Beyrouth-Damas<sup>4</sup>. La famille possédait des terrains alloués à des souks au centre-ville et certains de ses membres participaient à l'administration de la municipalité, comme nombre de notables de l'époque. Cette « dynastie municipale<sup>5</sup> » évoluait dans les cercles de la haute société ottomane et européenne. Elle détenait de nombreux terrains et palais dans la rue de l'archevêché orthodoxe qui prolonge la rue Sursock vers l'est. Traversant le quartier et surplombant le littoral, cette rue avait gardé jusqu'à une date récente son paysage d'avant-guerre (1975-1990). Elle était bordée par des palais noyés dans une végétation luxuriante de jardins qui s'étendaient sur la colline jusqu'à la mer. Cette situation géographique et topographique a toujours constitué l'un des principaux atouts du quartier : la « vue sur mer », en dépit de la densification qu'il a connue au cours du XX<sup>e</sup> siècle, appartient encore à l'argumentaire des projets architecturaux qui se développent sur la colline. Si, dans les années cinquante, de nouveaux bâtiments avaient empiété sur les jardins de certaines parcelles dont des portions avaient été vendues ou cédées, le paysage général de la rue était globalement resté intact jusqu'en 2005. Outre le palais d'Yvonne Sursock-Cochrane<sup>6</sup> et quelques immeubles résidentiels côté Nord, la rue abrite l'archevêché grec orthodoxe, la villa Linda et Brahim Sursock<sup>7</sup>, le siège social de l'APSAD, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble datant des années cinquante et le musée Sursock, musée d'art moderne de la ville de Beyrouth aménagé entre 1970 et 1974. Le bâtiment avait été légué à la municipalité de Beyrouth vers 1962 selon le souhait de son ancien propriétaire Nicolas Sursock (décédé dix ans plus tôt). Yvonne Sursock-Cochrane habite toujours son palais. Elle l'avait hérité de son père Alfred Sursock (1871-1924) mais il avait été édifié du temps de son grand-père Moussa Sursock entre 1850 et 1860 dans un style qui mêlait, à l'instar de nombreuses demeures aristocratiques de l'époque, inspirations orientales et vénitiennes.

La famille Sursock loue régulièrement ses palais pour des événements ponctuels comme des

---

<sup>4</sup> S. Kassir, *Histoire de Beyrouth*, p. 156.

<sup>5</sup> C. Eddé, « Beyrouth : l'émergence de la capitale libanaise à l'ombre du Mandat français. Les premiers pas (1918- 1924) », p. 171-172.

<sup>6</sup> Née Sursock et mariée à D. Cochrane, un consul irlandais ayant servi en Syrie et au Liban au milieu du XX<sup>e</sup> siècle.

<sup>7</sup> Ses propriétaires actuels sont les filles de Brahim Sursock (frère d'Yvonne Sursock-Cochrane). Elles résident essentiellement en France (entretien avec A. Sursock, Paris, avril 2011).

mariages ou des réceptions, ainsi qu'à des résidents étrangers ou à des Libanais fortunés et expatriés séjournant temporairement à Beyrouth. Les revenus de ces locations sont en partie destinés à leur entretien. Cette situation contraste avec celle des quartiers voisins, où les bâtiments antérieurs aux années 1950 sont généralement vendus par leurs propriétaires à des promoteurs. Ceux-ci s'empressent de les démolir pour exploiter davantage les parcelles. Ces pratiques font depuis quelques années l'objet d'âpres débats, relayés par les médias, où sont discutés la cause des propriétaires et celle des associations de défense de la préservation du patrimoine qui entendent défendre à travers les anciennes demeures un patrimoine national<sup>8</sup>.

### « Habiter entre musée et palais »

Pour autant, comme le montre ce projet pharaonique, les propriétaires actuels de la villa Linda et Brahim Sursock ne sont pas restés insensibles à l'idée de rentabiliser davantage leur patrimoine familial. Si la parcelle avait été provisoirement « gelée » à partir de 1997 en raison d'un diagnostic des biens « patrimoniaux » des quartiers péricentraux, elle fut bientôt – comme beaucoup d'autres – libérée de ses servitudes à la seule condition de la préservation de la villa<sup>9</sup>. Le reste du terrain devenant dès lors constructible, ses propriétaires chargèrent d'abord l'architecte Pierre Khoury du projet. Il fut ensuite confié à Ziad Akl, architecte et doyen de l'institut d'urbanisme de l'Académie libanaise des Beaux-Arts mais aussi membre du Conseil supérieur de l'urbanisme (CSU) et ancien membre du comité exécutif de l'APSAD<sup>10</sup>. Il avait co-dirigé en 1999 la rédaction d'un ouvrage consacré au patrimoine architectural et urbain au Liban, ouvrage pionnier au Liban dans l'introduction d'une approche critique de la question patrimoniale, élevant ses enjeux au-delà du traditionnel lamento sur la destruction des anciennes demeures<sup>11</sup>.

La tour d'environ vingt-six étages qui s'érige, « telle un obélisque<sup>12</sup> » à l'arrière de la villa Linda et Brahim Sursock transforme radicalement le paysage de la rue. Et les quinze mille mètres carrés habitables ainsi produits, presque tous déjà vendus sur plans, revalorisent substantiellement le patrimoine familial au détriment, peut-être, du patrimoine national tel qu'il est actuellement défini en réaction au projet<sup>13</sup> (fig. 2 et fig. 3). À l'époque de sa conception, ce projet préfigurait une tendance nouvelle dans les quartiers péricentraux de

---

<sup>8</sup> Z. Misk, « Heritage associations in Beirut : institutionalization of nostalgia ».

<sup>9</sup> Le diagnostic avait été commandé par la Direction Générale de l'Urbanisme (DGU) à l'agence Khatib & Alami afin de réguler la spéculation sur le foncier. Il ralentit provisoirement les entreprises de démolition et de ventes de terrains jusqu'au milieu des années 2000. Voir Z. Akl, M. Davie (dir.), *Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban* ; S. Brones, « Bachoura, biographie d'un quartier en transition au centre de Beyrouth » ; H. Gebhardt, D. Sack, R. Bodenstern (dir.), *History, Space and Social Conflict, The Quarter of Zokak al-Blat*.

<sup>10</sup> Le Conseil supérieur de l'urbanisme est constitué de deux architectes, de représentants des divers ministères concernés (de l'Habitat, des Travaux Publics...) et d'experts. Il est chargé, avec la Direction Générale de l'Urbanisme, de définir les grandes lignes de la politique d'urbanisme. Son président supervise les projets de construction.

<sup>11</sup> Z. Akl, M. Davie (dir.), *Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban*.

<sup>12</sup> Les citations renvoient aux textes produits par l'agence de l'architecte, dispensés sur les panneaux situés autour de la parcelle ou sur son site Internet (<http://ziadakil.com>). La référence à un obélisque a été trouvée sur le site Internet de l'agence Ziad Akl & Partners : « As designed, the project appears like an obelisk in town, a perfectly cut megalith, an inhabited urban sculpture, a parallelepiped object with impressive uprightness, smooth appearance and excluded from any reflective or shiny material, a paradoxical mass linking the opposite extremities of absence and presence. It is a landmark identifying the street and strengthening the sense of belonging ».

<sup>13</sup> Voir la description du projet sur le site de l'agence : <http://www.ziadakil.com/>

Beyrouth. Elle consiste à lotir les parcelles à l'arrière d'immeubles anciens dont on préserve les seules façades<sup>14</sup>. Généralement présentées comme des réalisations alliant qualités esthétiques, caractère patrimonial et confort moderne, dont les valeurs sont souvent distillées par des formules ou de simples mots sur les panneaux d'affichage entourant les chantiers, le projet de la tour Sursock est toutefois le seul à livrer un argumentaire complet qui, s'approchant de la doctrine architecturale, explique la démarche de l'architecte et les enjeux environnementaux et esthétiques de son intervention. Ce souci de justification s'explique avant tout par la polémique soulevée par ce projet dans les cercles professionnels et des spécialistes de la ville<sup>15</sup>. Les textes et images exposés sur la clôture du chantier avaient ainsi pour fonction de rassurer le public sur les intentions de l'architecte et sur le respect porté à l'environnement patrimonial. Ils visaient aussi probablement à anticiper le choc visuel causé par le contraste des hauteurs entre le palais et la future tour.

L'image de présentation du projet montrait la tour et à ses pieds, de part et d'autre, au cinquième de sa hauteur, le musée Sursock et le palais Linda et Brahim Sursock. À gauche de l'affiche, une légende en anglais (« street, district, city ») indiquait les niveaux moyens que marquent respectivement les bâtiments « historiques » de la rue (comme le palais et le musée), les bâtiments du quartier (dont la moyenne des hauteurs équivaut au tiers de la hauteur totale de la tour projetée) et ceux de la ville tout entière (correspondant à la hauteur totale de la tour). L'architecte signifiait ainsi introduire par cette tour l'échelle de la ville globale à l'intérieur du quartier ; ce qui revient à réaffirmer sa centralité, mais aussi sa capacité d'intégration de la modernité et sa participation à l'économie globale. Le premier panneau, intitulé « Entre musée et palais », qualifiait pourtant le site de « sensible » en raison des nombreux bâtiments à valeur historique qui s'y trouvent. L'architecte soulignait aussi le problème de la densification auquel il entend remédier (en y contribuant toutefois) :

Cette question ne caractérise pas uniquement le quartier en question mais devient plus alarmante quand la densification tend à menacer la valeur substantielle de la ville ou de l'un de ses morceaux : défigurant ainsi une partie de son histoire. Les récentes réglementations urbaines, en matière de densité, survenues dans les quartiers à forte identité patrimoniale permettent difficilement d'intégrer dans la conception d'architectures nouvelles les critères classiques tels que continuité, alignement et respect de l'échelle typologique. Un changement radical du tissu s'effectue inéluctablement et une nouvelle génération de produits architecturaux fait son apparition. Aujourd'hui, une nouvelle dialectique urbaine est à identifier<sup>16</sup>.

La solution théorique proposée consistait donc à identifier une « nouvelle dialectique urbaine » et le diagnostic présenté dans les suites du texte allait être entièrement orienté vers la résolution de ce problème. Il identifiait ainsi des « petites » et des « grandes architectures » dont le rapport de « complémentarité » serait mis au premier plan. Il demandait, ensuite, « comment s'insérer entre musée et palais » :

Habiter entre musée et Palais, c'est participer au caractère culturel du quartier. Sauvegarder le patrimoine végétal abondant, insérer une échelle judicieuse du bâti à travers des mutations volumétriques adéquates, c'est aussi un mode de vie largement inspiré d'une tradition architecturale, celle des maisons à hall central.<sup>17</sup>

La solution proposée, résumée dans la formule : « la famille des petites architectures s'agrandit », allait ensuite permettre de décrire le futur projet :

---

<sup>14</sup> Voir les propositions en ce sens de l'architecte du projet dans Z. Akl, « Autorités, opinion publique et architectes dans le collimateur de la préservation du patrimoine ».

<sup>15</sup> Une pétition fut rédigée par l'architecte Habib Debs en 2007. Elle recueillit plus de 3000 signatures et dénonçait l'injustice de cette entorse à la réglementation vis-à-vis des autres propriétaires dont les terrains étaient immobilisés depuis près de dix ans ainsi que l'atteinte au patrimoine historique de la ville dont ces quartiers représentaient des secteurs « miraculeusement » préservés.

<sup>16</sup> Textes visibles sur les clôtures du chantier en 2009.

<sup>17</sup> *Ibid.*

Telle est la détermination de départ. La famille des « petites » architectures doit s'agrandir. Celles des « grandes » lui servira de support. La troisième dimension, l'élan vertical tenu en exclusivité jusqu'alors par les immeubles en hauteur, sera mise à la disposition de volumes « minuscules », au nombre de trois, qui se déploient selon l'axe des côtés. Ils marqueront l'immeuble à son pied, sa taille et sa fin.<sup>18</sup>

Le projet entendait ainsi assumer l'opposition radicale entre les échelles de la ville et celles du quartier, entre les « petites » architectures (bâtiments d'origine de la rue, dont la hauteur excède rarement les cinq étages) et les « grandes architectures », tours d'une trentaine d'étages perpétuant une tendance à la construction en hauteur initiée à la fin des années soixante et dans les années soixante-dix à Beyrouth comme ailleurs dans le monde. Pour le concepteur de la tour Sursock, un effort rhétorique simple suffisait à réconcilier ces échelles dont ce projet ne constitue donc selon ses dires rien de moins que la synthèse. Pourtant lucide, en quelque sorte, quant à l'inadéquation entre le résultat visuel et ses propos, il accompagnait ses images d'un paragraphe lui-même intitulé « l'image » qui, toujours dans un souci de légitimation, réinscrivait sa geste dans une généalogie allant des obélisques de l'Égypte antique à la sculpture contemporaine, en passant par les megara (maisons mycéniennes de la fin de l'Âge du Bronze).

La problématique globale s'articulait donc autour du rapport entre les deux échelles de la ville, cette dialectique étant supposée conférer au quartier une identité nouvelle, elle-même sous-tendue par les neuf autres projets de tours en cours de construction au même moment dans le quartier. C'est en outre la référence à la maison à hall central, modèle patrimonial solidement promu à Beyrouth par l'APSAD<sup>19</sup>, qui allait permettre à l'architecte de dessiner ce lien entre les échelles de la ville. Ce type architectural, illustré notamment par l'architecture de la villa Linda et Brahim Sursock elle-même, aussi appelé type « traditionnel » ou « petite architecture » par l'architecte, serait reproduit à différents niveaux de la « grande architecture », lui permettant ainsi de respecter « l'échelle typologique » comme il le précisait dans son discours introductif. Ainsi, à l'arrière de la villa Sursock, un bâtiment haut des deux tiers de la grande tour allait être couronné par l'avatar d'une « petite architecture » – dont l'ouverture des baies en façade indique un espace interne centré. La plus haute tour elle aussi serait surmontée d'une « petite architecture », paradoxalement suspendue à plusieurs dizaines de mètres du niveau de la rue.

Le projet propose ainsi de perpétuer un cadre de vie dont la qualité n'a jamais cessé de se prouver. Parallèlement à ses qualités spatio-fonctionnelles, le hall central établit entre dedans et dehors un rapport oculaire mettant en valeur des fonds de scène remarquables. D'une part côté nord, il encadre le paysage à la fois maritime et montagnard, de l'autre, côté sud, celui de la ville.<sup>20</sup>

Pour autant, la radicalité de la transformation du paysage de la rue engendrée par la construction d'un bâtiment d'une telle hauteur n'est à aucun moment remise en cause. En outre, la solution proposée sous le titre « la famille des petites architectures s'agrandit » semble limiter la valeur d'ancienneté à la seule question de l'échelle et la valeur d'usage, voire les usages de cette architecture « historique », à de simples aspects formels. C'était oublier là le fait que le cadre spatial ne recouvre jamais la totalité des pratiques de l'espace, et oblitérer d'un trait de crayon la complexité des relations entre intérieur et extérieur, soit, en

---

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

<sup>19</sup> Sur l'élaboration de ce modèle patrimonial voir aussi M. Davie (dir.), *La maison beyrouthine aux trois arcs, une architecture bourgeoise du Levant*, 2003.

<sup>20</sup> Texte visible sur les clôtures du chantier en 2009.

l'occurrence dans ces « petites architectures », le rapport de proximité qui pouvait exister entre le bâtiment et la rue. Deux phénomènes se trouvent ainsi comme emboîtés dans le discours. Le premier concerne l'identification, par le texte et le projet, de la « patrimonialité » de la rue. Celle-ci résiderait dans des bâtiments anciens et une typologie architecturale de la maison à hall central se référant à ce que l'on pourrait appeler un « style de vie ». Le second concerne le processus par lequel cette « patrimonialité » est utilisée à des fins contraires à la préservation pour laquelle elle a été promue, saisie par un projet architectural résultant d'une convergence d'intérêts entre l'architecte, les propriétaires et une administration transigeante. Cette situation singulière voit donc naître une tour de vingt-six étages entre deux palais dans ce qui fut le berceau de la lutte pour la défense du patrimoine libanais. Aussi, bien avant le début des travaux de construction de la tour, le panneau brun situé en face de la villa Linda et Brahim Sursock à la sortie des bureaux de l'APSAD, qualifiant le « caractère traditionnel » de la rue, avait été retouché : il s'était vu ajouter la mention « Était une » devant le texte français « rue à caractère traditionnel » et son équivalent en arabe (*shari'dhu tâbi' turâthi*). Et son logo, schéma d'une maison à hall central, fut agrémenté du dessin d'une tour au feutre blanc (fig. 1).

### Des rues et quartiers au « caractère traditionnel »

Ce panneau « retouché » appartient à l'ensemble des quarante-deux panneaux rectangulaires sur pied implantés en 2004 dans certaines rues des quartiers péricentraux (fig. 4). Trente-six d'entre eux portent la mention bilingue (arabe et français) de « Rue à caractère traditionnel » et cinq signalent des « Quartier(s) à caractère traditionnel » (*Hayy dhu tâbi' turâthi*). Ils furent installés principalement dans des secteurs ayant fait l'objet d'études et d'inventaires successifs de l'APSAD et d'autres agences privées pour le compte de l'État. Ce projet de signalisation fut piloté par l'APSAD et l'Agev, une société privée de fabrication et de location de panneaux d'affichage qui disposait de fonds résiduels provenant d'un budget alloué par l'Organisation mondiale de la francophonie pour une campagne de signalisation des principaux monuments et lieux de culte de Beyrouth situés en dehors du centre-ville<sup>21</sup>. L'agence avait proposé à l'APSAD sa contribution à l'élaboration de la signalétique à but patrimonial, tandis que la municipalité de Beyrouth fut reléguée à un rôle de consultation et d'arbitrage, notamment à propos du choix des lieux d'implantation des panneaux. Ceux prévus à l'origine par l'APSAD incluaient un plan de chaque quartier situant les bâtiments jugés significatifs qui aurait été accompagné d'un texte expliquant leur intérêt patrimonial. Toutefois, en raison de son coût élevé, ce premier projet de signalisation avait dû être réduit à sa plus simple expression, la simplicité du traitement nourrissant l'énigme qui plane aujourd'hui autour de ces panneaux, tout comme la rumeur qu'ils alimentent. Si le logo placé au-dessus des inscriptions représente très clairement l'archétype d'une maison à hall central percée d'une baie à triple arcade, l'information dispensée est tantôt interprétée par les riverains comme un appel à la mobilisation pour la préservation des ensembles historiques de la ville, tantôt comme l'expression d'une décision ministérielle ou municipale de protection des rues et des immeubles désignés, voire comme une volonté de mainmise des institutions patrimoniales sur le quartier, impliquant notamment des restrictions dans les délivrances de permis de construire et de démolir. Mais au-delà de ces interprétations diverses, l'implantation de ces panneaux signifiait qu'en 2004, les quartiers et immeubles «

---

<sup>21</sup> Au centre-ville, la signalisation dépend de la société foncière SOLIDERE en charge de la reconstruction et du développement du quartier depuis le début des années 1990.

traditionnels » de la ville n'avaient pas complètement disparu à Beyrouth, et que le modèle de la maison à hall central et à triple arcade demeurait un référent patrimonial majeur.

### Au domicile des valeurs contradictoires

Cette habitation de forme cubique organisée autour d'un hall central et surmontée d'un toit en tuiles rouges de Marseille s'était diffusée autour de la Méditerranée dans la deuxième moitié du XIXe et le premier quart du XXe siècle. Il semblerait qu'elle fut produite à l'origine dans la wilayat [province] de Beyrouth entre 1860 et 1920<sup>22</sup>, caractérisant ainsi dans cette ville l'architecture de la « modernité ottomane » de l'époque des Tanzimat<sup>23</sup>. Elle fut notamment, dès les années soixante, érigée en modèle patrimonial symbolisant le rayonnement économique et culturel de Beyrouth aux XIXe et XXe siècles grâce à l'action militante de l'APSAD tandis que se développaient à Beyrouth et ailleurs au Liban une architecture et un urbanisme modernes. La destruction de tissus anciens par les projets architecturaux et urbains de l'époque, survenue dans l'ensemble de la ville, avait conduit des membres des anciennes élites à se mobiliser face à un mouvement qui, incarné par la politique du général Fouad Chehab (1958-1964), représentait aussi l'amoindrissement de leur pouvoir et de leur influence. C'est dans ce contexte que L'APSAD se constitua en association et promut ce nouveau patrimoine ainsi représenté par des bâtiments auxquels s'identifiaient ses membres. Ils réinventaient ainsi une tradition correspondant à une période de prospérité économique et politique de leurs ancêtres au tournant des XIXe et XXe siècles<sup>24</sup>. L'association pouvait donc apparaître à ses débuts comme une réaction d'élites dont la position sociale et l'influence politique étaient menacées. Pourtant, force est de constater que la promotion de la préservation des anciennes demeures représente aujourd'hui une forme de résistance au paradigme de l'habitat en hauteur. En outre, la dimension privée et mémorielle de ces « anciennes demeures » constitue un enjeu important de la redéfinition en cours du « patrimoine » national. En effet, la maison à hall central, déclinée depuis les modèles aristocratiques de la rue Sursock dans diverses versions appropriées par la moyenne et la petite bourgeoisie, reste davantage soumise à l'« économie symbolique des biens de famille » qu'à une vision consensuelle et partagée de l'histoire et du patrimoine, comme c'est le cas, par exemple, du patrimoine archéologique<sup>25</sup>. Mais cet aspect de la question est rarement pris en considération par les membres de l'APSAD. Les valeurs historiques, esthétiques, d'ancienneté ainsi que les qualités techniques que l'Association associe à ces architectures et érige en modèle ne coïncident pas souvent avec les conceptions qu'ont les propriétaires de ces « patrimoines familiaux », liées aux mémoires familiales, aux enjeux politiques et communautaires ainsi qu'à des stratégies économiques du présent souvent peu compatibles avec la préservation de ces bâtiments<sup>26</sup>.

---

<sup>22</sup> M. Davie (dir.), *La maison beyrouthine aux trois arcs, une architecture bourgeoise du Levant*, p. 12.

<sup>23</sup> *Ibid.* Les réformes administratives ottomanes des tanzîmât (1839-1876) s'inscrivaient dans un plan de redressement de la puissance politique et économique de l'Empire ottoman. Elles se concrétisèrent essentiellement, au plan administratif, par la création d'une municipalité en 1864 et par la promotion de Beyrouth au rang de capitale de province en 1888. Les réformes engendrèrent une série d'aménagements et d'embellissements qui contribuèrent au développement économique et à la constitution d'une identité citadine fortement marquée par le pouvoir des élites locales. Voir J. Hanssen, *Fin de Siècle Beirut, The Making of an Ottoman Provincial Capital*.

<sup>24</sup> E. Hobsbawm, T. Ranger, *L'invention de la tradition* ; M. Davie (dir.), *La maison beyrouthine aux trois arcs...*

<sup>25</sup> A. Gotman, *Héritier*, p. 8.

<sup>26</sup> M. Halbwachs, *Les cadres sociaux de la mémoire et La mémoire collective*.



Les ambivalences et contradictions soulevées par le cas de la tour de la villa Linda et Brahim Sursock ne constituent donc que la face émergée d'un problème caractérisant de manière plus générale la fabrication de l'urbain dans le contexte beyrouthin. L'interaction des sphères publique et privée dans le projet architectural, reflet des conflits d'intérêts entre institutions, politiques et propriétaires, concerne aussi la tension existant entre conservation matérielle des traces de l'histoire et patrimonialisation de la mémoire qui polarisent les rapports au passé et aux temporalités urbaines. Les mesures de conservation régulièrement engagées depuis la fin des années 1990, visant à limiter, le plus souvent au moyen d'inventaires et de gels temporaires, l'octroi de permis de démolir et de construire, sont le plus souvent perçues par les propriétaires comme des entraves au principe de propriété privée. Elles constituent en outre un frein au développement de l'un des secteurs les plus prospères de l'économie libanaise. L'attitude des propriétaires, quant à elle, ne conduit pas nécessairement au constat de l'absence de préoccupations patrimoniales : la transformation de l'héritage en capital économique constituant – au même titre que la conservation des biens – une forme d'appropriation et une possibilité de transmission de sa valeur symbolique<sup>27</sup>. Ce cas de la tour Sursock permet ainsi de souligner la labilité des valeurs patrimoniales qui, en l'absence d'un cadre légal contraignant et unifiant, fluctuent en fonction des stratégies souvent contradictoires des projets politiques et économiques des propriétaires. Le partage de modèles communs par des groupes pouvant agir dans des directions opposées traduit aussi de manière explicite une rivalité entre des cultures urbaines distinctes. Celles-ci se révèlent particulièrement vives au sein de groupes de parenté, de milieux sociaux et professionnels communs, qui plus est, dans un contexte de voisinage, à l'échelle d'une même rue.

## Bibliographie

AKL Ziad, DAVIE Michael (dir.), *Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban*, Beyrouth-Tours, Alba-Urbama, 1999.

AKL Ziad, « Autorités, opinion publique et architectes dans le collimateur de la préservation du patrimoine », *Al-Muhandess*, n° 27, juillet 2011, p. 16-21. document publié en ligne :

[www.oea.org.lb/Library/Files/Arabic/.../issue%2027%20english.pdf](http://www.oea.org.lb/Library/Files/Arabic/.../issue%2027%20english.pdf)

BRONES Sophie, *Beyrouth et ses ruines (1990-2010). Une approche anthropologique*, thèse de doctorat d'ethnologie, Paris Ouest Nanterre, 2010.

BRONES Sophie, « Bachoura, biographie d'un quartier en transition au centre de Beyrouth », *Tempora, annales d'histoire et d'archéologie*, t. 20, 2013, (sous presse).

DAVIE Michael (dir.), *La maison beyrouthine aux trois arcs, une architecture bourgeoise du Levant*, Beyrouth-Tours, Alba-Urbama, 2003.

EDDÉ Carla, *Beyrouth : l'émergence de la capitale libanaise à l'ombre du Mandat français. Les premiers pas (1918-1924)*, Thèse de doctorat, Université Aix Marseille 1, Université Saint-Joseph, Beyrouth, 2008.

GEBHARDT Hans, SACK Dorothee, BODENSTEIN Ralph (dir.), *History, Space and Social Conflict, The Quarter of Zokak al-Blat*, Beyrouth, Orient Institute of Beirut, 2005.

GOTMAN Anne, *Hériter*, Paris, PUF, 1988.

HALBWACHS Maurice, *Les cadres sociaux de la mémoire*, Paris, Albin Michel, 1994 [1ère éd. 1925].

HALBWACHS Maurice, *La mémoire collective*, Paris, Albin Michel, 1997 [1ère éd. 1950].

---

<sup>27</sup> A. Gotman, *Hériter*.

HANNERTZ Ulf, *La complexité culturelle, études de l'organisation sociale de la signification*, Bernin, A la Croisée, 2010 [1ère éd. 1992].

HANSSEN Jens, *Fin de Siècle Beirut, The Making of an Ottoman Provincial Capital*, Oxford, Clarendon Press, 2005.

HOBSBAWM Eric, RANGER Terence, *L'invention de la tradition*, Paris, éd. Amsterdam, 2006.

KASSIR Samir, *Histoire de Beyrouth*, Paris, Fayard, 2003.

ZEINA Misk, *Heritage associations in Beirut : institutionalization of nostalgia*, Thèse de doctorat, Université Américaine de Beyrouth, 1998.

ZUKIN Sharon, *The Cultures of Cities*, Cambridge, Blackwell, 1995.