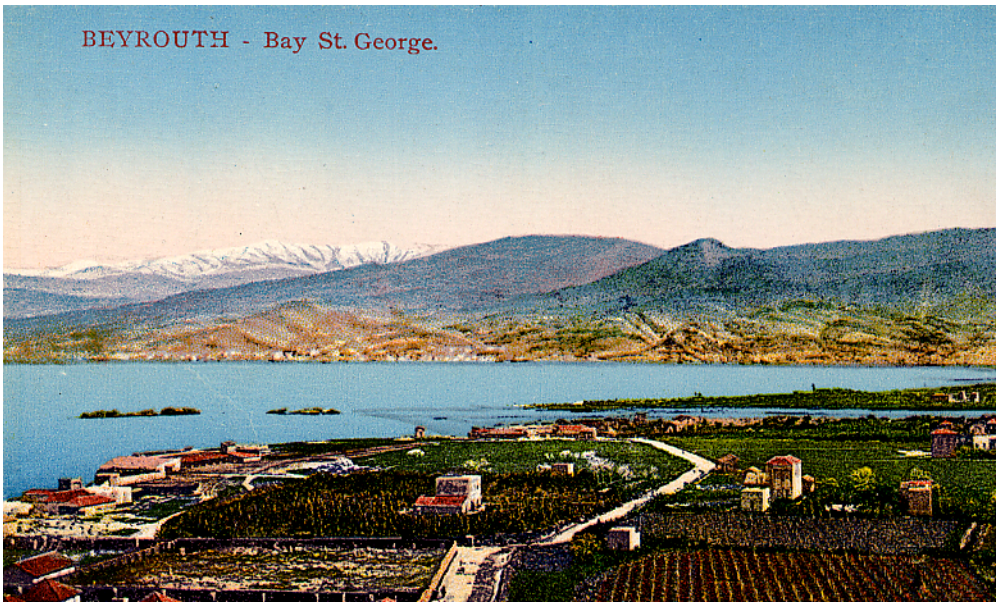
Section 1

CADRE URBAIN ET TYPOLOGIES

Un peu de géographie et d'histoire

Le secteur saisi par l'enquête pilote recouvre une grande partie des quartiers de Rmeil et de Médawwar. Cet espace est formé d'étendues plates et de zones en pentes fortes et constitue le versant nord de la colline d'Achrafiyyeh, située à l'est de la ville. Au plan de la voirie, il est desservi par trois axes majeurs de direction est-ouest : en contrebas, la rue Nahr, l'ancienne route de Tripoli ; et, sur le replat supérieur, la rue de l'Hôpital-Orthodoxe, le boulevard Joseph-Chader et la rue Saint-Louis. De nombreuses voies transversales, escaliers, ruelles et rues, irriguent ce cadre urbain depuis les trois axes structurants.



Doc. 1 : Carte postale ancienne montrant la partie septentrionale du secteur :
au centre, la rue Nahr au tournant du XXe siècle

À comparer avec les anciens quartiers bourgeois et péricentraux de Beyrouth, ce secteur oriental de la ville est de formation récente et d'un standing social moyen. De manière générale, les terrains sont restés agricoles jusqu'à la période du Mandat français, hormis le pourtour de l'Hôpital orthodoxe et la zone basse longeant la rue Nahr qui s'est développée à la fin du XIXe siècle, suite avant tout à l'installation des voies du chemin de fer reliant Beyrouth à Damas. Ailleurs, l'occupation n'a commencé véritablement que vers les années 1930, du fait de l'exode rural en provenance du Mont Liban et de l'installation d'un nombre important d'Arméniens originaires de différentes régions des pays voisins. La construction de la caserne de Geitawi par l'armée française et des institutions communautaires arméniennes ont favorisé cet établissement.



Doc. 2 : Extrait du plan du cadastre de 1928

Dans les années 1960, ce quartier a commencé à souffrir d'une augmentation forte de la population, de manque de services publics de base et d'urbanisation désordonnée. Des immeubles modernes côtoient aujourd'hui de pittoresques maisons anciennes, qui, pour la plupart, pâtissent de manque d'entretien, de dégradation ou d'abandon. Cette zone ne conserve pas moins un parc important de demeures patrimoniales, vernaculaires et classiques, rurales et bourgeoises. Nombreuses se sont d'ailleurs transformées, par ajouts de volumes et d'étages, et continuent à changer, au rythme de mutations internes rapides. Toutes ces maisons sont à présent menacées. De condition modeste et généralement peu décorées, elles intéressent peu les architectes et les historiens de l'art, et ne bénéficient par ailleurs d'aucune mesure de protection patrimoniale. Pourtant, elles représentent un capital considérable, par leur valeur culturelle et par leur qualité esthétique indéniables.



Doc. 3 : Une maison traditionnelle de condition modeste

Les typologies

Les maisons traditionnelles possèdent chacune une personnalité propre et sont donc toutes distinctes les unes des autres. Elles partagent néanmoins un air de famille « authentique », que dégagent certaines composantes communes à l'ensemble : le plan centré et organisé autour d'une cour ou d'une salle, le motif tripartite de la baie de la façade, la forme cubique des pièces d'habitation, des espaces ouverts de surface importante, les couleurs... Dans le cadre de ces caractéristiques générales, certaines marquent des spécificités qui en font des modèles à part. Pour démêler cette complexité et établir un classement, nous avons adopté des critères hiérarchisés et de genres variés, ceux-ci étant relatifs non seulement à la structure et à l'aspect général du logis, mais aux formes, aux fonctions et aux sens de ses principes constituants. Les critères de sélection participent ainsi du plan, de la configuration de la façade, du nombre d'étages, du style décoratif, mais encore et surtout du schéma fonctionnel,

de la logique d'ouverture sur le voisinage et sur l'espace public, et enfin du processus de transformation.

Le tableau suivant reprend ces typologies traditionnelles : elles sont au nombre de dix. Nous y avons encore répertorié trois autres catégories, datant certes de l'époque moderne, mais dont de nombreux spécimens conservent des traits fondamentaux de l'architecture traditionnelle et de leur usage social (l'organisation centrée, la façade tripartite...). Ces typologies modernes ne seront pas décrites ici : nous les avons signalées à titre indicatif. Elles nous livrent entre autres la limite, en aval, de la durée de vie du patrimoine architectural de cette localité. Celle-ci correspond, en gros, aux années 1960.



Doc. 4 : Un immeuble de béton qui reprend le plan centré

Il convient de noter que certains types d'habitations du Beyrouth historique — tels que les palais des familles patriciennes du XIXe siècle que l'on rencontre dans d'autres quartiers — n'ont pas été détectés dans le secteur sous étude et ne figurent donc pas dans le tableau.

N° sériel	Typologies traditionnelles	Nom en arabe	Durée de vie	Niv.	Plan	Niveau social	Occupants	Milieu	Logique habitante	Nb spécimens	Présence dans bâtiments composés
1	Maison monocellulaire	*koukh*	-1850	1	rectangulaire	pauvre	individu/famille	rural	vivre à l'air libre	2	1
2	Maison aux pièces alignées	*sakan/bayt*	-1850	1-2	rectangulaire/irrégulier	modeste	individu/famille	rural	vivre à l'air libre	84	30
3	Maison au grand arc	*bayt 'aqd*	-1850	1-2	à vestibule central/en T	modeste/élevé	une famille	rural	vivre à l'air libre	3	2
4	Maison à arcade	*bayt qanatir*	-1850	1-2	à porche distributif/irrégulier	modeste/élévé	une famille	rural/urbain	vivre à l'air libre	1	-
5	Maison à cour	*dar*	-1850	1	à cour	Rural élevé/bourgeois	famille patriarcale	rural/urbain	vivre à l'air libre	2	2
6	Habitat collectif	*hawch*	-1850	1-2	à cour centrale	modeste	plusieurs familles	rural/urbain	vivre à l'air libre	-	2
7	Maison aux trois baies	*bayt qarmid*	1860-1930	1-2	à hall central/en T/en croix/irrégulier	bourgeois	une famille	urbain	espace habité construit	107	63
8	Immeuble de rapport	*wikalat*	1890-1950	1-4	à hall central/irrégulier	bourgeois	plusieurs familles	urbain	espace habité construit	48	1
9	Immeuble à vérandas	*harat*	1930-1950	1-4	à hall central/irrégulier	bourgeois	plusieurs familles	urbain	espace habité construit	68	56
10	Immeuble à kiosques	*harat*	1930-1950	1-4	à hall central/irrégulier	bourgeois	plusieurs familles	urbain	espace habité construit	7	3
	Typologies modernes										
11	Immeuble de béton	*binayat*	1950-1960	+4	à salon distributif	modeste	plusieurs familles	urbain	habitat entièrement construit	65	67
12	Immeuble arrondi	*binayat*	1950-1960	+4	à salon distributif	bourgeois	plusieurs familles	urbain	habitat entièrement construit		
13	Immeuble moderne	*binayat*	1960	+4	à salon distributif	bourgeois	plusieurs familles	urbain	habitat entièrement construit		

Doc. 5 : Tableau des typologies

Le tableau signale d'abord le nom en arabe accordé par la population autochtone à chaque genre de bâtiment, ainsi que sa durée de vie. Les durées marquées ne concordent naturellement pas avec les grandes périodes de l'histoire politique locale, à savoir la première moitié du XIXe siècle ottoman, la période modernisante des *Tanzimat* (1860-1918) et celle du Mandat français (1920-1943). Durant chacune de ces phases, l'on a continué à construire des typologies caractéristiques de l'époque précédente, des archétypes comme de fidèles interprétations ou des variantes.

Le tableau indique aussi les caractéristiques générales de chaque archétype, comme le nombre des niveaux et le type de plan. Il mentionne également les catégories des occupants, le niveau social et le milieu qui ont favorisé son épanouissement : les typologies 1 et 2 se sont épanouies dans le milieu rural ; les typologies 3 à 6 ont existé dans les mondes rural et urbain ; toutes les autres sont proprement urbaines.

Le tableau explicite enfin la logique habitante dont procède chaque modèle et le nombre de spécimens rencontrés sur le terrain, en typologie unique ou associée à d'autres formes que nous désignons par bâtiment composé.

Pour la dénomination de nos typologies, nous avons adopté une logique qui tient compte tout d'abord du signe extérieur qui détermine l'aspect général : maison à *iwan*, à cour, à véranda, etc., à condition que cet élément renvoie à une période historique précise et qu'il soit significatif d'une nette évolution dans la pratique habitante et, dans certains cas, du niveau social. Par exemple, la maison aux trois baies porte un espace ouvert sur sa façade principale, le balcon, tout comme la maison à véranda. Mais ce balcon et cette véranda, pour être semblablement des ouvertures sur l'extérieur, n'impliquent pas moins un rapport intérieur-extérieur propre à chaque maison et donc un mode de fonctionnement différent et, pour nous, une typologie distincte. Un autre exemple est la maison à cour (le *dar*) qui comprend, dans de nombreux cas, le grand arc appelé *iwan* ou l'arcade désignée par *riwaq*, mais qui ne saurait être confondue avec ces deux formes qui supposent des structures et des schémas fonctionnels différents. C'est la cour qui reste l'élément déterminant de ce type d'habitation et de son mode d'organisation.

Valeurs patrimoniales

Le secteur étudié se caractérise en premier lieu par la survivance de maisons antérieures au XIXe siècle. C'est un conservatoire, unique à Beyrouth, de l'architecture domestique populaire du XVIIIe siècle, dans sa version simple (la maison monocellulaire et la maison aux pièces alignées) ou dans une interprétation élaborée (les maison à cour, au grand arc et à l'arcade).

Cependant, pour le plus grand nombre, les habitations de ce secteur datent de la fin du XIXe siècle et du début du XXe. Les typologies prédominantes sont la maison à trois baies et l'immeuble à vérandas, respectivement représentatifs de la modernité ottomane et de la période suivante du Mandat français. C'est la deuxième caractéristique du patrimoine architectural de ce lieu.

Tous les cas d'espèces entrevus survivent dans leur état d'origine. Mais ils se lisent dans une gamme de formules composites qui reflètent le processus de leur transformation. Le tableau

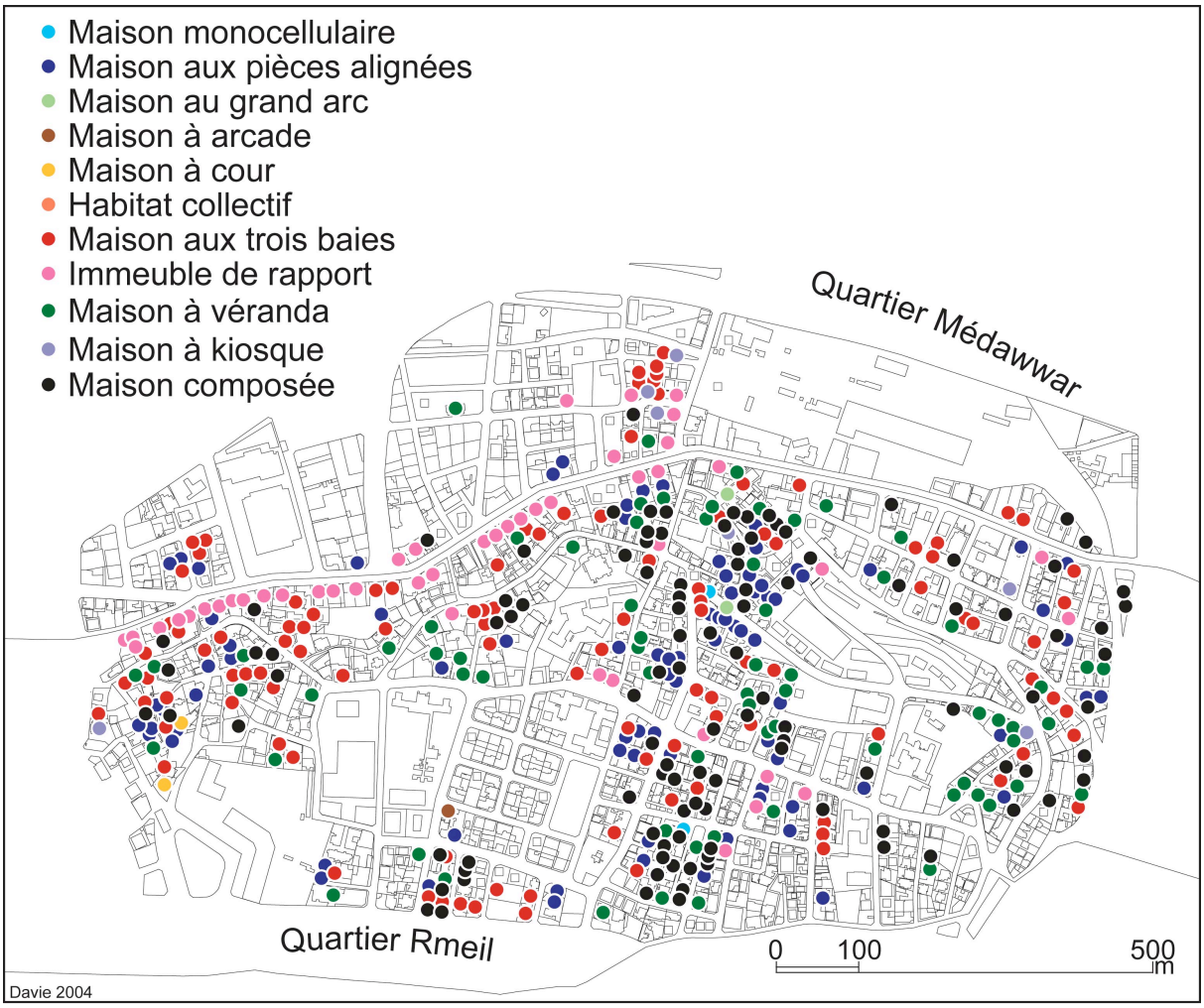
consigne le détail de cette catégorie. Il s'agit de modèles mixtes qui juxtaposent, superposent ou intègrent des archétypes ou des variantes de périodes différentes. D'où un patrimoine architectural différencié tant en périodes qu'en archétypes et en formules intermédiaires ou hybrides.



Doc. 6 : Un immeuble composé de deux typologies :
une maison à trois baies surmontée par une maison à véranda

Dans de nombreuses maisons à trois arcs, par exemple, se lisent les maisons élémentaires qui leur ont servi de noyaux originels. Un autre exemple est celui des maisons à vérandas superposées à des habitations collectives du XVIIIe siècle, les *hawch*. Mais le cas le plus fréquent dans le secteur reste celui de l'immeuble qui s'est formé par une juxtaposition, à des périodes successives, de maisons à trois baies, à vérandas et, enfin, de béton. Éclectisme et syncrétisme particularisent encore notre secteur.

C'est sans compter la continuité du tissu historique de certains recoins de ce lieu de vie, qui laisse le promeneur surpris de découvrir des cadres urbains restés inchangés depuis le XIXe siècle.



Doc. 7 : Carte générale de localisation des typologies

Culture domestique

Les maisons traditionnelles du secteur Rmeil-Médawwar peuvent encore se répartir en deux grandes familles, conformément à la logique habitante. La première famille comprend les unités résidentielles formées de pièces construites associées à des espaces extérieurs avec lesquels elles fonctionnent en totale symbiose, en termes de circulation, d'utilitaires domestiques et d'usages sociaux. Les maisons à cour, au grand arc et à l'arcade, et le logement collectif en sont les exemples heuristiques. Jusqu'à la moitié du XIXe siècle environ, ces habitations étaient les plus fréquentes. L'habiter dehors, dans le calme et l'intimité d'une cour ou sur une terrasse ou un perron devant la maison, était un trait de culture dominant. Les spécimens qui ont survécu en l'état sont rares. Pour la plupart, ces maisons ont été soit détruites, soit transformées par remplissage des espaces ouverts et par ajout d'étages. Les plans du cadastre de 1928 restituent l'emplacement de ces maisons qui intègrent toutes des espaces à ciel ouvert où se pratique une grande partie de la vie domestique.



Doc. 8 : Habiter dehors

La deuxième famille comprend les unités résidentielles0 de morphologie compacte, des « maisons-blocs » si l'on peut dire, où l'espace habité est entièrement construit. Dans ce cas,

l'activité domestique s'effectue à l'intérieur. Les espaces ouverts (balcon, jardin, arrière-cour...) qui peuvent y être associés ne jouent pas un rôle fondamental dans le schéma de fonctionnement. Ils servent essentiellement pour le passe-temps. Le prototype de cette famille d'habitations est la maison aux trois baies, qui naquit durant la deuxième moitié du XIXe siècle et qui se transforma en un immeuble à vérandas durant le Mandat français.

Ces deux logiques habitantes ne traduisent cependant pas des phénomènes culturels radicalement différents. Une continuité de la répartition et de l'utilisation des espaces domestiques est remarquable, la maison ottomane moderne ayant intégré des structures préexistantes, notamment celles des maisons à cour et au grand arc, tout en adoptant des supports de conception moderne, tels que le balcon et la véranda, pour les temps du repos. Tout ceci explique la fréquence des modèles composites qui combinent des éléments des deux genres et qui participent eux aussi de la deuxième logique habitante.

Quoi qu'il en soit, il ressort que c'est l'organisation centrée qui a guidé les choix, et ce quelle que soit la période. La grande révolution qui est intervenue dans l'organisation de l'espace domestique au Liban remonte de fait à la Seconde Guerre mondiale, quand on introduisit des plans avec une nette séparation entre jour et nuit. Le plan centré de la maison traditionnelle a quand même perduré dans de nombreuses habitations récentes et même dans des immeubles du style International des années 1960.



Doc. 9 : Une maison en ruine dessinant un plan centré

Rappelons enfin, s'il en est besoin, que catégorisation et critères de sélection ne sont que des outils pour appréhender, comparer et tenter de comprendre des objets complexes. Ils s'avèrent souvent insuffisants pour nous introduire dans la voie de la perception de réalités de durée longue, telles les habitations. Les maisons sont des corps vivants et qui se transforment sans cesse, au gré des changements apportés par le temps qui passe. Elles ne sauraient être réduites à de simples typologies.

Il convient aussi de noter que la maison n'est qu'un des multiples reflets de la tradition, elle-même d'ailleurs en évolution constante. Si, par exemple, le plan centré du XIXe siècle ottoman a exprimé une distribution intérieure déterminée par une logique patriarcale d'organisation familiale, cela ne signifie pas qu'une structure traduit toujours et nécessairement un même fait social. Des familles modernes continuent à habiter des maisons traditionnelles à trois baies, longtemps après que la logique patriarcale ait éclaté, et après avoir naturellement procédé à des réaménagements intérieurs, chacune selon ses besoins propres.

C'est dire que ce cédérom n'est qu'un liminaire très modeste du grand chantier de recherche sur les pratiques habitantes traditionnelles des Beyrouthins, auquel s'est attelée l'Apsad.



Doc. 10 : Mur traditionnel alternant pierres de grès et de calcaire marneux de Beyrouth